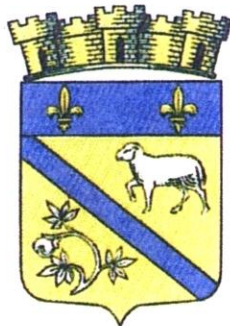
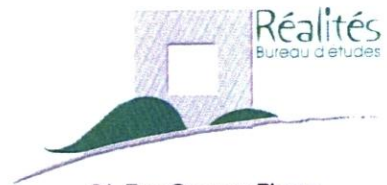


Département du Rhône
Commune de
COURS-LA-VILLE



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.



REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Mise en révision du POS le 6 Mars 2003
Arrêt du projet de PLU le 24 Octobre 2006
APPROBATION DU PLU le
17 Décembre 2007
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 17 Décembre 2007

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Plan Local d'Urbanisme de COURS-LA-VILLE

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

	Pages
PRÉAMBULE	1
COURS-LA-VILLE, une commune du Haut Beaujolais	3
I - L'ADAPTATION HUMAINE AUX CONTRAINTES DU SITE ...	4
<i>I.1 Un pays de collines</i>	4
<i>I.2 Le classement en zone de montagne</i>	4
<i>I.3 Une commune soumise aux risques naturels</i>	5
<i>I.4 Une occupation humaine conditionnée par le milieu</i>	5
II - DES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES EN ÉVOLUTION	7
<i>II.1 Une diminution régulière de la population</i>	7
<i>II.2 Des mouvements démographiques négatifs</i>	8
<i>II.3 Un net vieillissement de la population</i>	10
<i>II.4 Une baisse de la taille des ménages</i>	12
<i>II.5 Un taux d'activité en baisse</i>	13
<i>II.6 Un niveau de ressources inférieure à la moyenne départementale</i>	14
III - UNE FONCTION RÉSIDENTIELLE QUI SE DEGRADE	15
<i>III.1 Une évolution décroissante du nombre de logements</i>	15
<i>III.2 Une vacance en augmentation</i>	16
<i>III.3 Un parc de logements ancien</i>	18
<i>III.4 Le délaissement du collectif au profit de l'habitat individuel</i>	19
<i>III.5 Une préférence pour les grands logements</i>	20
<i>III.6 L'accession à la propriété prend de l'importance</i>	20

IV - UN POIDS ECONOMIQUE CERTAIN	22
<i>IV.1 COURS-LA-VILLE, un important bassin d'emplois</i>	22
<i>IV.2 L'agriculture : une activité qui se professionnalise</i>	26
V - LES DEPLACEMENTS INDUITS	30
<i>V.1 Une commune à l'écart des grands axes routiers</i>	30
<i>V.2 Des migrations alternantes croissantes</i>	31
<i>V.3 La voiture, un moyen de transport privilégié</i>	33
VI - UNE IDENTITE ET UNE VIE COMMUNALE A PRÉSERVER	35
<i>VI.1 Un patrimoine intéressant</i>	35
<i>VI.2 Un bon niveau d'équipements</i>	35
<i>VI.3 Un niveau de services satisfaisant</i>	37
VII- ANALYSE PAYSAGERE	41
<i>VII.1 Les composantes du paysage</i>	42
<i>VII.2 Les entités paysagères</i>	47
VIII - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.	69
IX - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES	79
<i>IX.1 La division en zones</i>	79
<i>IX.2 Les Espaces Boisés Classés</i>	79
<i>IX.3 Les emplacements réservés</i>	80

<i>IX.4</i>	<i>Les éléments remarquables du paysage</i>	81
<i>IX.5</i>	<i>Les Servitudes d'Utilité Publique</i>	82
<i>IX.6</i>	<i>Les dispositions générales du règlement</i>	82
<i>IX.7</i>	<i>Les zones urbaines</i>	83
	IX.7.1 La zone Ua	84
	IX.7.2 La zone Ub	85
	IX.7.3 La zone Uc	87
	IX.7.4 La zone Uh.....	90
	IX.7.5 Les zones économiques Ui.....	91
<i>IX.8</i>	<i>Les zones à urbaniser</i>	93
	X.8.1 La zone AUa.....	94
	X.8.2 Les zones AU	95
	X.8.3 La zone AUt.....	100
<i>IX.9</i>	<i>Les zones agricoles</i>	101
<i>IX.10</i>	<i>Les zones naturelles et forestières</i>	102
<i>IX.11</i>	<i>Évolution des superficies et capacités d'accueil</i>	105
X - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT		110
<i>X.1</i>	<i>Une utilisation économe de l'espace</i>	110
<i>X.2</i>	<i>Une préservation des activités agricoles et une protection des espaces naturels</i>	111
<i>X.3</i>	<i>Une prise en compte de la loi Montagne</i>	112
<i>X.4</i>	<i>Une prise en considération des paysages naturels et bâtis</i>	112
<i>X.5</i>	<i>Une prise en compte des sites archéologiques</i>	113
<i>X.6</i>	<i>Une protection des secteurs ayant un intérêt écologique</i>	113
<i>X.7</i>	<i>La gestion des risques naturels et technologiques</i>	113
<i>X.8</i>	<i>La zone de carrière</i>	116
<i>X.9</i>	<i>La protection de la ressource en eau</i>	117

<i>X.10</i>	<i>La gestion des déchets.....</i>	<i>119</i>
<i>X.11</i>	<i>La prise en compte de la sécurité routière et piétonne.....</i>	<i>120</i>
<i>X.12</i>	<i>La lutte contre le bruit.....</i>	<i>120</i>

PRÉAMBULE

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de COURS-LA-VILLE a été approuvé le 3 Juillet 1986.

Depuis cette date, il a fait l'objet d'une révision approuvée le 29 Mars 1991 et de deux modifications approuvées les 3 Mars 1989 et 4 Septembre 1992. Une modification a été engagée durant cette révision pour modifier le zonage entre une zone NAA et Ub à « Vercennes ». Une modification a également été approuvée récemment dans le cadre du Projet d'Intérêt Général relatif au programme de sécurisation du réseau de transport d'électricité de France, visant à modifier le règlement des zones NB et NC.

Ce document ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune. Aussi, une nouvelle révision a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 Mars 2003.

Cette révision a pour but notamment d'enrayer la tendance démographique actuelle, puisque COURS-LA-VILLE perd de nombreux habitants (- 394 habitants entre 1990 et 1999). L'objectif est de stopper cette évolution en développant, entre autre, l'offre en terrains à bâtir. Cette révision va également permettre de prendre en compte les nouveaux enjeux intervenus depuis sa révision et d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 Décembre 2000.

Le POS deviendra alors un Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondant à plusieurs objectifs :

- équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces agricoles et naturels ;
- diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat ;
- utilisation économe de l'espace, préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager.

La concertation a été définie dans la délibération du Conseil Municipal en date du 6 Mars 2003 par les modalités suivantes :

- mise à disposition du public d'un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études, de l'avancement du projet de révision, ainsi qu'un registre où pourront être portées ses observations aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie,
- organisation d'une exposition, d'une réunion publique, annoncées par affichage et voie de presse dès que le projet de révision aura été suffisamment formalisé.

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre de concertation mais de nombreuses lettres ont été envoyées en Mairie. Toutefois, elles portaient exclusivement sur des intérêts privés (demande de constructibilité de certains terrains) et ne peuvent donc être prises en compte à ce stade de la procédure.

La réunion publique s'est déroulée le 23 Juin 2005 et a porté sur la définition, procédure et contenu du PLU, la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable établi à partir du diagnostic territorial et paysager de la Commune et sa traduction en terme de zonage et de règlement : une dizaine de personnes étaient présentes. Trois sujets ont été abordés, à savoir l'insuffisance des disponibilités offertes en terme de construction d'habitat, des informations sur le développement économique et le domaine agricole. La première observation a conduit à une adaptation du projet de PLU et une discussion au sein de la Commission sur la nécessité d'ouvrir davantage de zones constructibles et concrètement par la création d'une zone d'urbanisation future AU à « Munet ».

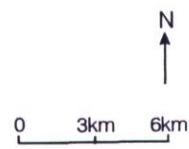
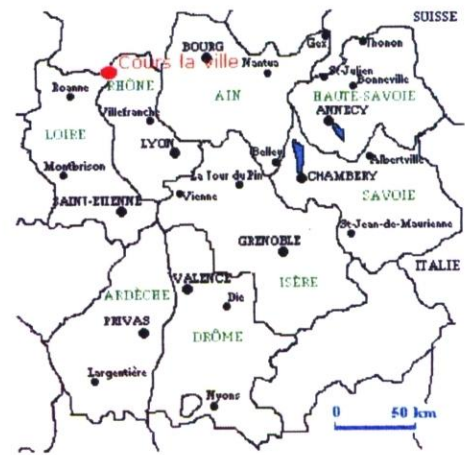
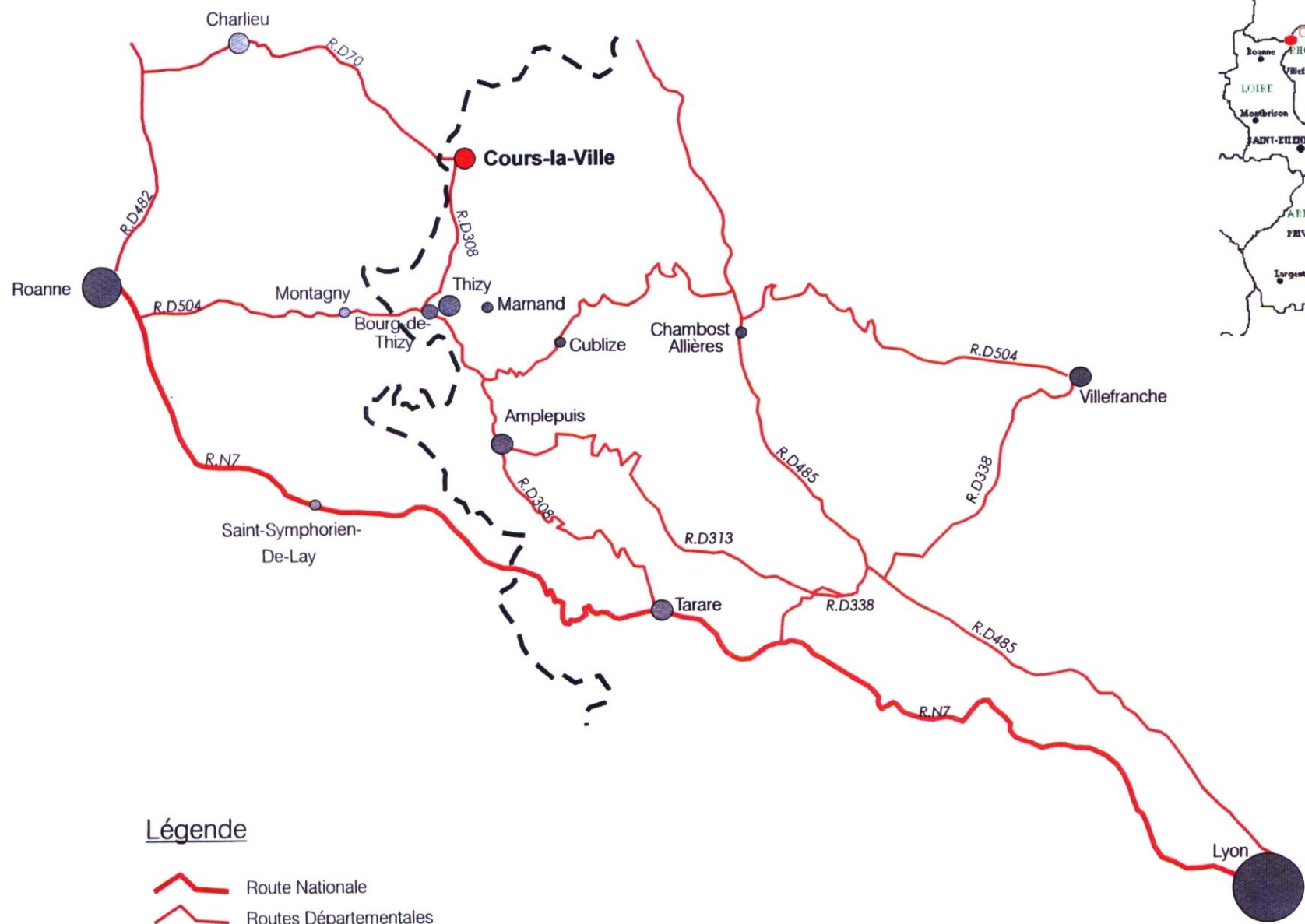
Le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Octobre 2006. Il a fait l'objet d'une consultation des personnes associées et d'une enquête publique qui s'est déroulée du 23 Avril au 24 Mai 2007 inclus. Il a été approuvé en Conseil Municipal une première fois le 18 Juillet 2007. Les principales modifications apportées au dossier après l'enquête publique sont les suivantes :

- la faible extension de la zone Uc à Bosland (parcelle A 636) liée à la requête du propriétaire.
- l'extension de la zone Ui à Bosland, au détriment de la zone 3AUb, pour répondre à la fois aux besoins d'extension d'une entreprise existante et à l'accueil d'une activité commerciale et la modification du règlement de cette zone dans son article 11 (adaptation au terrain).
- la suppression de la zone AU à Berthier
- la réduction de la zone Ub à Pierreton, dans le quartier de la Ville pour tenir compte de la présence d'une exploitation agricole professionnelle dirigée par un jeune exploitant.
- La réduction d'un espace boisé classé à la Rivière pour permettre à une entreprise existante de s'étendre.
- La transformation des zones 1AUb, 2AUb et 3AUb en zone AU stricte dans l'attente de la réalisation de la station d'épuration intercommunale située à Amplepuis.
- Le report des sources de Goutte Noire sur le plan de zonage.
- la suppression de l'interdiction de certaines installations classées dans le règlement des zones Ua, Ub et Uc, comme sollicité par l'Etat et la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- l'ajout du PDIPR en annexe
- l'intégration de l'obligation de maintenir ou remplacer les plantations existantes par des plantations au moins équivalentes dans la disposition générale n°11 du règlement uniquement dans l'article 13 des zones urbaines et à urbaniser.

La commune a reçu un courrier de la Sous Préfecture de Villefranche-sur-Saône en date du 28 Septembre 2007 précisant que la délibération d'approbation du P.L.U. est illégale et doit être retirée. Ce fut le cas lors de la séance du Conseil Municipal en date du 18 Octobre 2007. Le P.L.U. a ainsi été modifié pour répondre aux observations de la Sous Préfecture :

- justification plus détaillée du projet de développement urbain (accueil de population, développement de l'habitat et consommation d'espace) ainsi que des conditions d'assainissement de la zone AUa à la Ville.
- La suppression de la zone AU à Valissant Sud
- Les adaptations mineures du règlement, notamment la diminution de la Surface Hors Œuvre Nette autorisée pour les habitations en zone économique et les extensions en zone naturelle
- La suppression des bâtiments agricoles sur le plan de zonage
- La suppression de la liste des lotissements

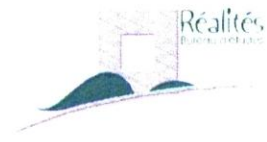
Situation géographique



Légende

-  Route Nationale
-  Routes Départementales
-  Limite entre les départements de la Loire et du Rhône

Source : Carte IGN





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



service Urbanisme Etat

cellule Système d'Information
Géographique
cellule Etudes Générales

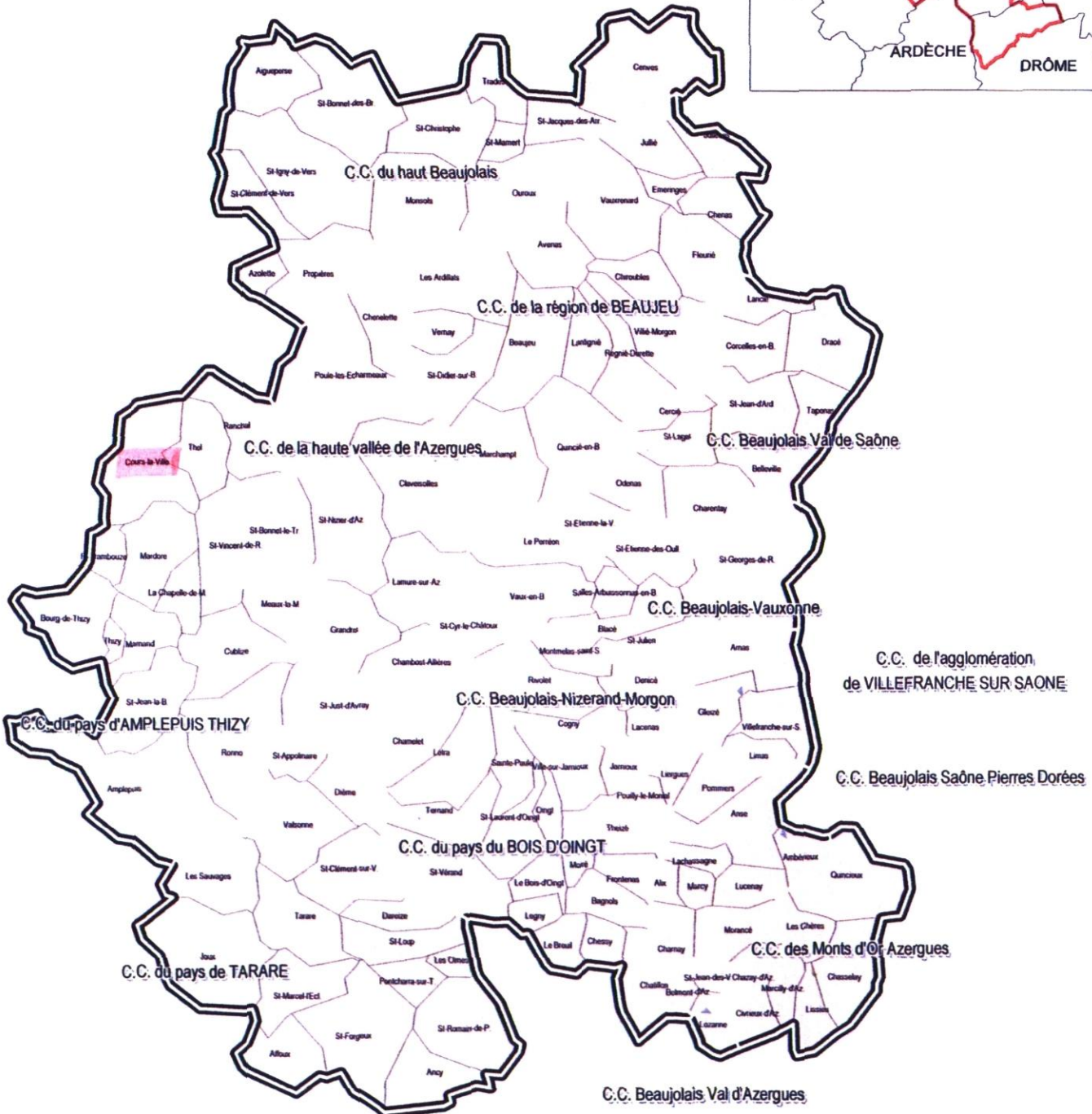
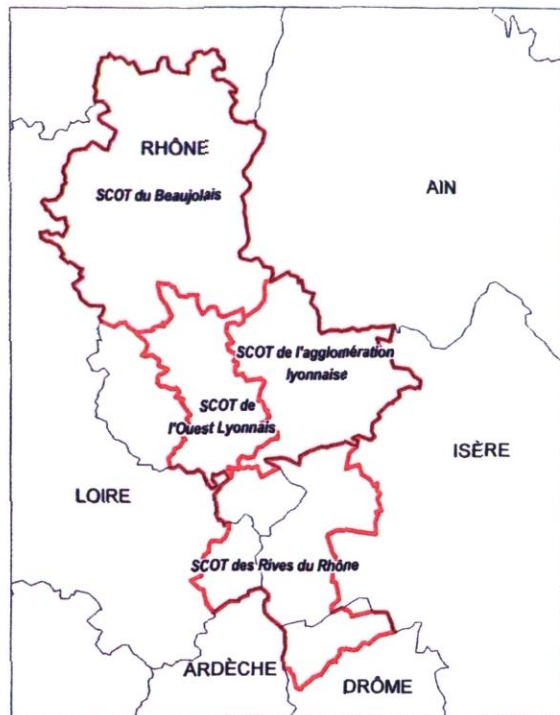
Département du Rhône

Schémas de Cohérence Territoriale du Beaujolais

et EPCI compétents en matière de SCOT

Sources :

- . A.P. n° 2003-1318.
- . IGN GéoFla®.



COURS-LA-VILLE, une commune du Haut Beaujolais.

COURS-LA-VILLE, Commune de 1 948 hectares, est située au Nord-Ouest du département du Rhône en limite avec le département de la Loire. Elle fait partie de l'unité géographique du Beaujolais.

Elle est située à 10 km de THIZY, 30 km de ROANNE, 60 km de VILLEFRANCHE-sur-Saône et 78 km de LYON.

Cette ville compte 4 244 habitants au dernier recensement de 1999.

D'un point de vue administratif, elle dépend de l'arrondissement de VILLEFRANCHE-sur-Saône et du canton de THIZY.

COURS-LA-VILLE joue la carte de la coopération intercommunale. Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUIIS-THIZY, créée le 24 Décembre 1993, regroupant 16 communes et 20 550 habitants.

Cette Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire (SCOT) ;
- Développement économique ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement (assainissement collectif et non collectif, traitement des ordures ménagères,...) ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie ;
- Développement local (formation, sports, culture et jeunesse...)

Depuis le 7 Mars 2003, la Commune fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Beaujolais. L'élaboration de ce SCOT est assurée par le Syndicat Mixte du SCOT du Beaujolais créé le 11 Décembre 2003.

COURS-LA-VILLE appartient également à divers organismes :

- Syndicat Rhône-Loire Nord (eau potable),
- SYDER (électricité, éclairage public),
- SIVU pour le Développement Social du Canton de THIZY (gestionnaire du foyer résidence pour personnes âgées « le Florentin »).

I - L'ADAPTATION HUMAINE AUX CONTRAINTES DU SITE

1.1 Un pays de collines

Entre le massif du Mont Saint Rigaud au Nord et les Monts de TARARE au Sud, COURS-LA-VILLE appartient au **Haut Beaujolais**, une entité géographique et paysagère à part entière.

Le ban communal présente un **relief aux formes arrondies**. L'altitude est plus élevée au Nord-Est en direction du Col des Ecorbans et au Sud-Est en direction du Col du Pavillon. Le point culminant se situe à 900 m au niveau du hameau de Formont. L'altitude est moins élevée à l'Est, dans la vallée de la Trambouze entre 450 et 550 m. Cette rivière établit la limite Sud-Ouest de la commune.

D'un point de vue géologique, la majorité du ban communal est composée de granite (formation primaire). Cette roche a subi un phénomène d'altération (modification chimique superficielle due notamment aux agents atmosphériques).

On note également des formations volcaniques viséennes altérées au niveau du Bourg de COURS-LA-VILLE comprenant des tufs à cristaux de quartz.

Le fond de vallée de la Trambouze est composé d'argile, de limon et de sable.

Le paysage de la commune est marqué par **la présence d'une carrière** en activité, présente au Sud-Ouest du Bourg. Celle-ci extrait du granit, utilisé en gravier ou tout-venant. Elle a été autorisée par arrêté préfectoral en date du 29 Mars 1994 pour une durée de 10 ans et une superficie de 72 000 m². L'arrêté préfectoral du 18 Avril 2006 porte autorisation d'exploitation en vue d'assurer la remise en état du site jusqu'au 31 Décembre 2009. L'activité sera ainsi reportée sur la Commune de SAINT JEAN-la-Bussière.

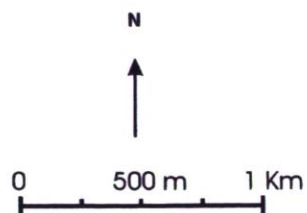
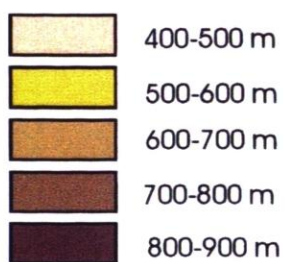
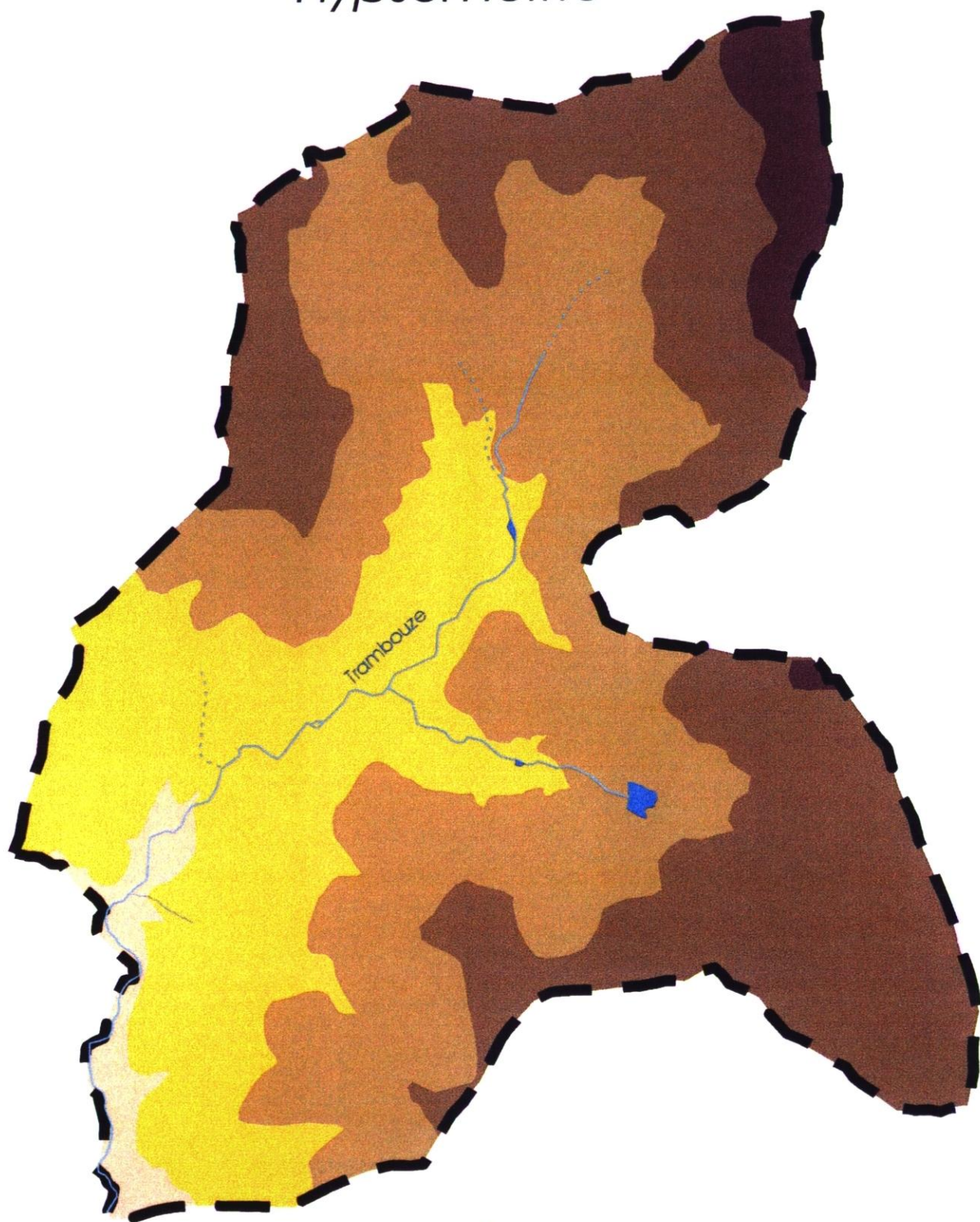
1.2 Le classement en zone de montagne

La Commune de COURS-LA-VILLE est classée en zone de montagne.

La Directive d'Aménagement National du 22 novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 9 janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- L'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- La prise en compte des communautés d'intérêts des Collectivités Locales et de l'équilibre des activités économiques et de loisirs notamment par la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN).
- La préservation des activités traditionnelles (activités agricoles, pastorales ou forestières).
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- La protection des plans d'eau.
- L'interdiction des routes panoramiques.

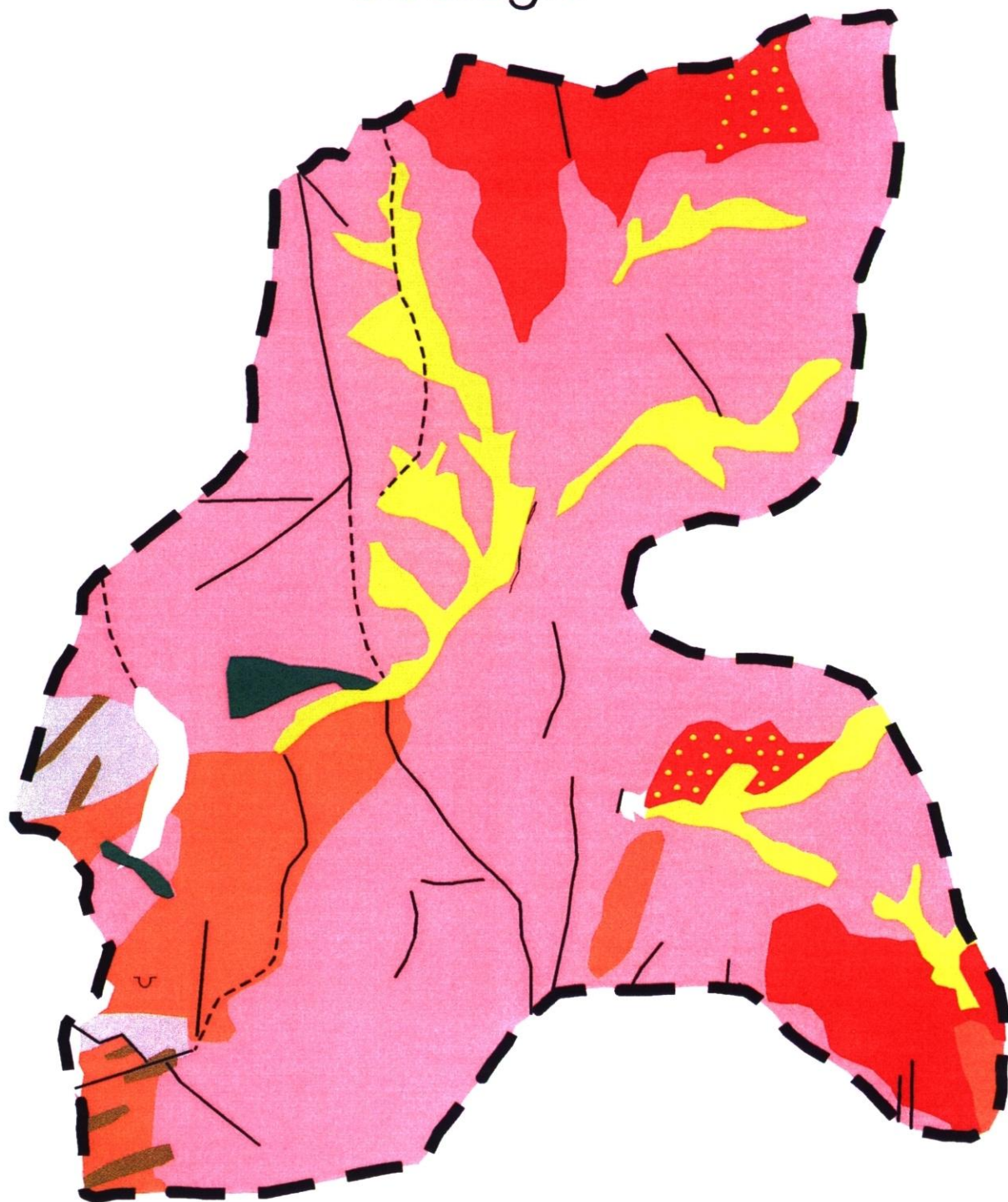
Hypsométrie









Source : Fonds de plan IGN





Géologie



Formations primaires

-  Granite à biotite
-  Microgranite
-  Formations volcaniques viséennes : tufs à phénocristaux de quartz
-  Formations détritiques : arénites et siltites
-  Siltite, grès, intercalations de microconglomérat
-  Microgranite porphyrique




Formations superficielles et quaternaires

-  Alluvions récentes : sables, limons
-  Fonds de vallons : argiles, limons, sables

N



0 1 2 Km

-  Carrière à ciel ouvert en activité
-  Faille observée
-  Faille masquée ou supposée

Source: Cartes géologiques
N°648 CHARLIEU et N°649 BEAUJEU
Editions du BRGM





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
Rhône

service Urbanisme Etat

cellule Système d'Information
Géographique

Département du Rhône

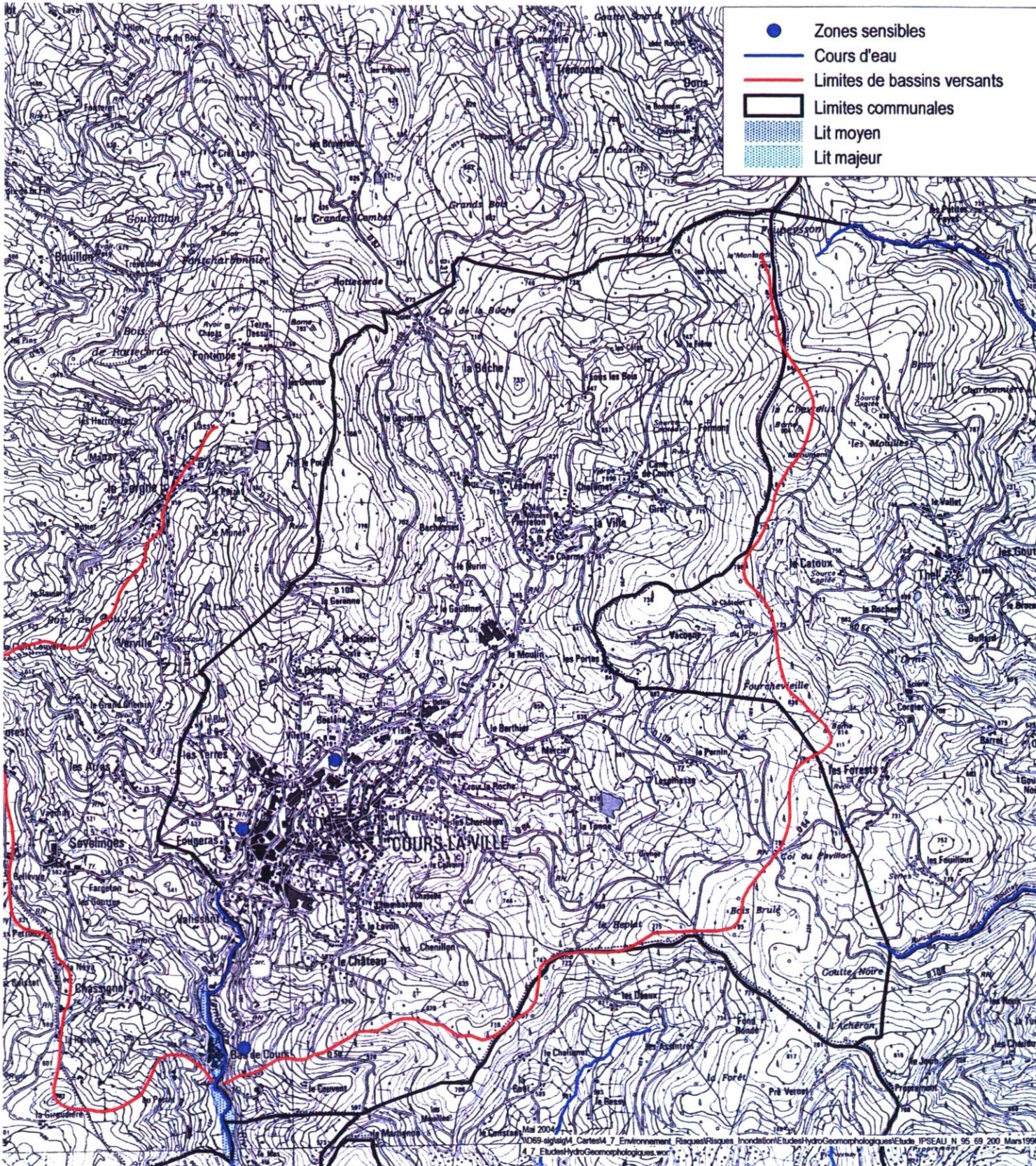
COMMUNE DE COURS LA VILLE

RISQUE INONDATION / ETUDE HYDRO-GÉOMORPHOLOGIQUE

Sources :

· Etude IPSEAU N°95-69-200 de Mars 1996

· IGN Bd Carto©, EDR25©.



- Zones sensibles
- Cours d'eau
- Limites de bassins versants
- Limites communales
- Lit moyen
- Lit majeur

I.3 Une Commune soumise aux risques naturels

◇ Le risque glissement de terrain

On observe sur le ban communal de nombreuses failles d'orientation en général Nord-Sud.

Des risques de glissement de terrain sont donc probables. Toutefois, une étude sur « les instabilités et aptitudes à l'aménagement » a été réalisée par le CETE LYON en Décembre 1989 et n'a recensé aucun risque sur la Commune.

◇ Le risque inondation

COURS-LA-VILLE est traversée, du Nord au Sud, par la rivière de la Trambouze. Celle-ci traverse le Centre Bourg de COURS, ses zones d'activités économiques, sportives et d'habitat, ainsi que le secteur de La Ville.

Même si les archives n'identifient pas de problème particulier, il est impossible d'affirmer qu'il n'existe pas de problématique liée aux inondations.

Aussi, une étude de **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation** (PPRNPI) concernant les zones inondables du bassin du Rhins et de la Trambouze est en cours. Elle a été prescrite le 10 Mars 2006. Pour cela, une étude hydraulique est réalisée par la Direction Départementale de l'Equipement de la Loire et du Rhône. Cette dernière a permis de définir la carte d'aléas sur la Commune, principalement touchée par un aléa fort.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUIIS-THIZY a mis en place **un contrat de rivières Rhins-Trambouze-Gand** de 1992 à 2001, ce qui a permis d'engager une gestion globale de la ressource et de ses milieux associés à l'échelle du bassin versant.

I.4 Une occupation humaine conditionnée par le milieu

L'implantation humaine débute autour de COURS dès l'ère néolithique.

En l'an -1400, le territoire est occupé par une petite tribu celte indépendante : les Ambivarètes. A l'époque gallo-romaine, une voie secondaire reliant la Saône et la Loire, de MARDORE vers CUINZIER passe par COURS.

La paroisse de COURS aurait pris naissance au IX^{ème} siècle.

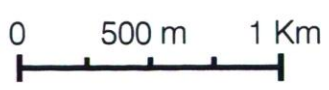
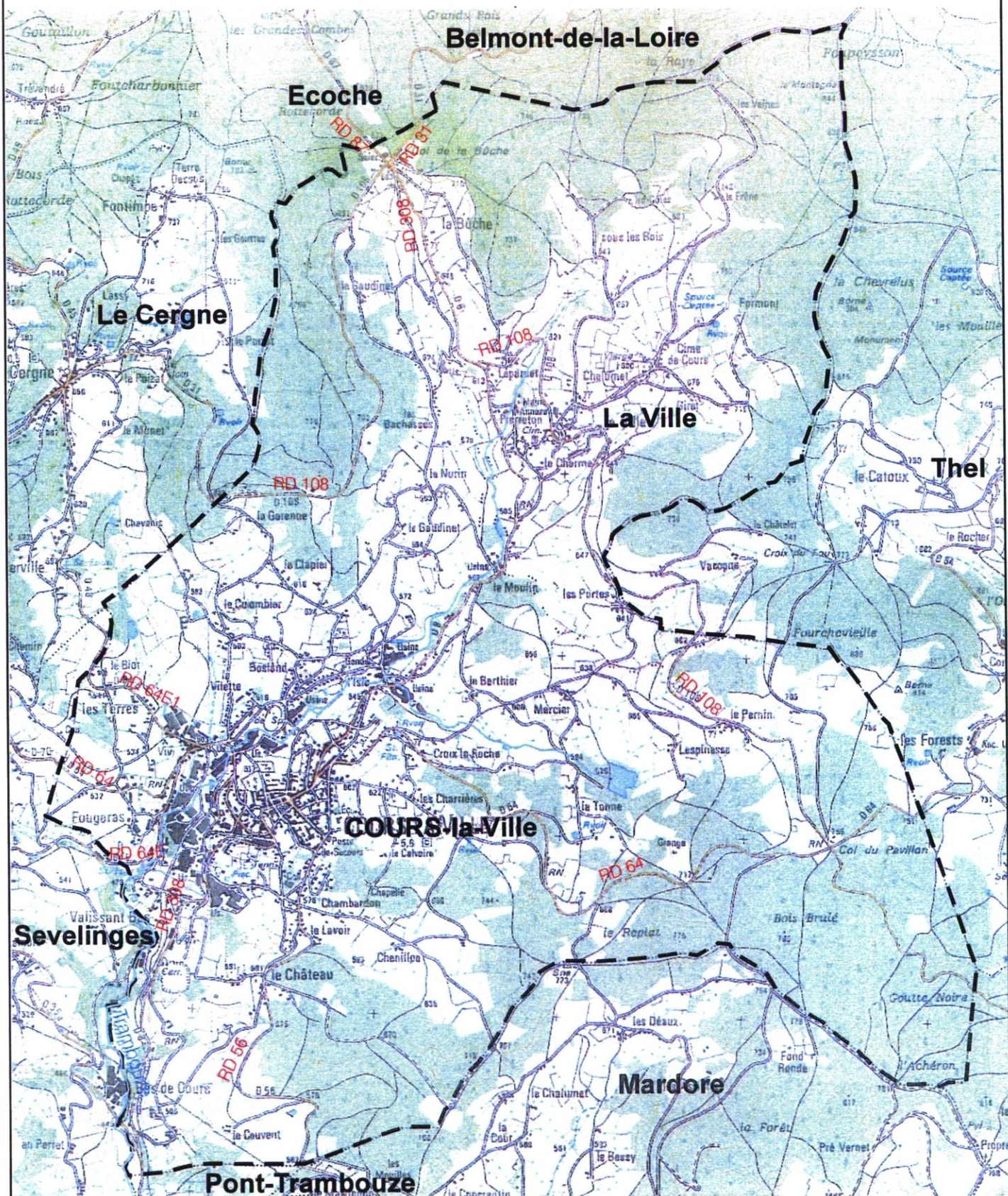
La première mention connue de la Commune date de 1219 "Capellanus de Cors".

Sur le plan religieux, COURS dépend du diocèse de MACON.

Des châteaux furent construits : celui de la Villette (actuellement la Poste) et celui d'Esthieuges qui semble être édifié ou reconstruit vers 1300. Ce dernier était implanté au lieu-dit « le Château », mais n'existe plus aujourd'hui.

LA VILLE prend son indépendance en 1865 réduisant COURS de 613 hectares et de 1 200 habitants.

Occupation du sol



Source: Fond de plan IGN
1/25 000



L'activité économique est tournée vers le textile. Au XVIII^{ème} siècle, l'industrie des toiles se développe. En 1881, les premiers métiers à tisser mécaniques pour la couverture apparaissent et la population atteint son sommet : 6 929 habitants à COURS et 1 139 à la VILLE.

La ligne de chemin de fer, construite en 1882, permet d'acheminer les marchandises.

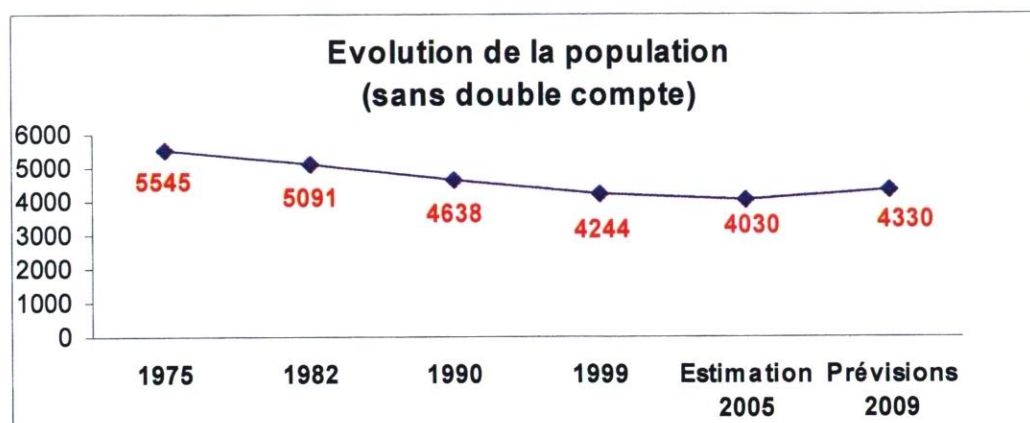
COURS doit sa prospérité à une mono-industrie : la fabrication de la couverture, qui est à l'origine de nombreuses usines fleurissantes au milieu du XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle. Les dernières décennies sont marquées par une chute de population due notamment au déclin de l'activité industrielle de pointe, la couverture....

COURS-LA-VILLE était une commune bipolaire avec la présence de deux bourgs : COURS et LA VILLE, qui étaient en contrat d'association depuis 1974. Depuis, les deux bourgs ont fusionné pour ne former qu'une même commune COURS-LA-VILLE.

L'urbanisation s'est réalisée principalement dans la vallée de la Trambouze. Le Nord et le Sud-Est de la Commune sont boisés, ce qui représente 38 % du ban communal. La Commune dispose d'un plan de boisement. Les Sapins Douglas sont les arbres dominants dans ces bois. Certains bois sont exploités. L'activité agricole occupe 602 hectares soit 31 % du territoire.

II - DES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES EN ÉVOLUTION

II.1 Une diminution régulière de la population



COURS-LA-VILLE était une ville industrielle au XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle, ce qui explique le maintien d'une population importante, alors que de nombreuses communes rurales subissaient de plein fouet l'exode rural. La population atteint son apogée en 1881 avec 8 068 habitants.

Depuis le milieu du XX^{ème} siècle, la Commune enregistre une diminution régulière de sa population due au déclin de l'activité industrielle de pointe, la couverture, à la baisse de la natalité et à l'exode vers les communes voisines.

	Taux de variation inter censitaire				
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	Estimation 1999-2005	Prévisions 2005-2009
COURS-LA-VILLE	- 8,2 %	- 8,9 %	- 8,5%	- 5 %	+ 7,4 %
Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUISTHIZY	/	- 6,3 %	- 3.1 %	/	/
Département du Rhône	/	+ 4,4 %	+ 4,6 %	/	/
	Taux de variation annuelle				
COURS-LA-VILLE	- 1,2 %	- 1,1 %	- 0,9 %	- 0,8 %	+ 1,8 %

(source INSEE)

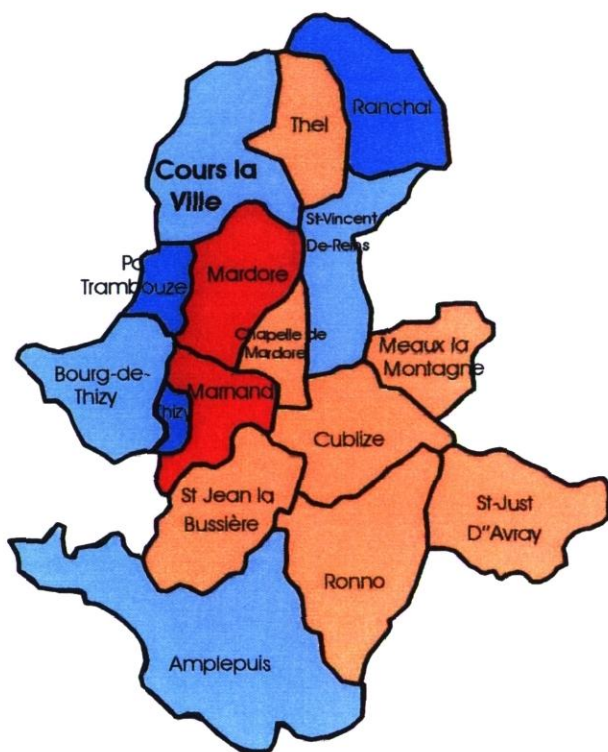
/ Non renseigné.

COURS-LA-VILLE perd de nombreux habitants : 1 300 habitants en un peu plus de 20 ans. Cette tendance est également observée au niveau de la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUISTHIZY, mais de façon plus modérée.

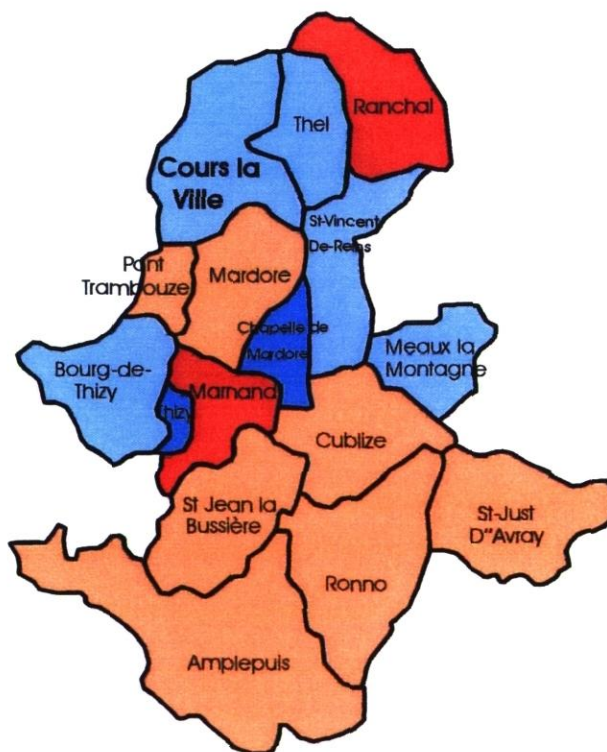
Le département du Rhône reste attractif dans son ensemble, mais la situation des cantons et des communes est différenciée.

Sur les quatre bourgs centres de la Communauté de Communes (BOURG-de-Thizy, THIZY, COURS-LA-VILLE et AMPLEPUISTHIZY), trois sont soumis à un exode de population important, seul le Bourg d'AMPLEPUISTHIZY gagne des habitants au dernier recensement.

Evolution démographique sur la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis-Thizy Entre 1982 et 1999



Taux d'évolution de la population
entre 1982 et 1990



Taux d'évolution de la population
entre 1990 et 1999

Taux d'évolution de la population (%)



Source : INSEE



Bénéficiant de l'influence de LYON, AMPLEPUIS, tout le Sud de la Communauté de Communes et plus largement le canton d'AMPLEPUIS connaissent une croissance démographique. Plus éloigné des pôles urbains de LYON ou de VILLEFRANCE-sur-Saône, le canton de THIZY dont COURS-LA-VILLE fait partie, dépend davantage du bassin de vie de ROANNE.

Le Sud de la Communauté de Communes est donc particulièrement dynamique.

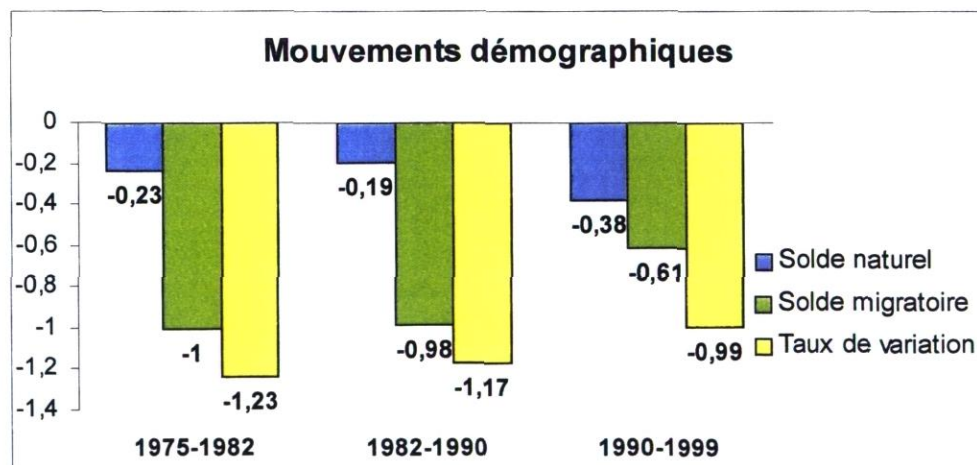
Ce dynamisme ne compense pas le dépeuplement des bourgs centres de THIZY, BOURG-de-Thizy et COURS-LA-VILLE au profit de plus petites communes, satellites de ces villes.

La perte d'habitants à COURS-LA-VILLE profite aux communes de MARDORE, THEL et de plus en plus aux communes du département voisin notamment SEVELINGES, LE CERGNE, voire LA GRESLE. Ces dernières ont en commun une faible distance qui les sépare de COURS et un cadre rural très ouvert.

Malgré l'absence de recensement INSEE, le ressenti communal est que l'évolution démographique continue sa décroissance mais avec un ralentissement de la baisse de population qui se poursuit selon le rythme de - 0,8 % par an depuis 1999. En effet, le contexte tend à changer et la commune retrouve une certaine attractivité.

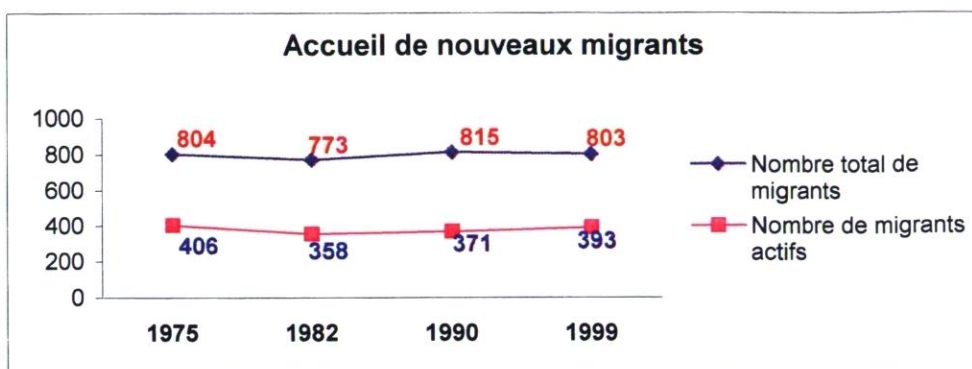
Depuis 2005, la commune devient véritablement acteur de son développement par la mise en place de diverses actions qui ont des répercussions sur les privés. Aussi, les actions engagées, tant au niveau public que privé (projets de réhabilitation de logements vacants, de construction de logements collectifs et de lotissements, cf. le chapitre III pour le détail de ces opérations), vont porter leur fruit en 2008 et 2009 (durée nécessaire à la construction et l'emménagement des maisons). Toutes ces opérations vont permettre d'accueillir environ 300 habitants et ainsi retrouver le seuil démographique de 1999.

II.2 Des mouvements démographiques négatifs

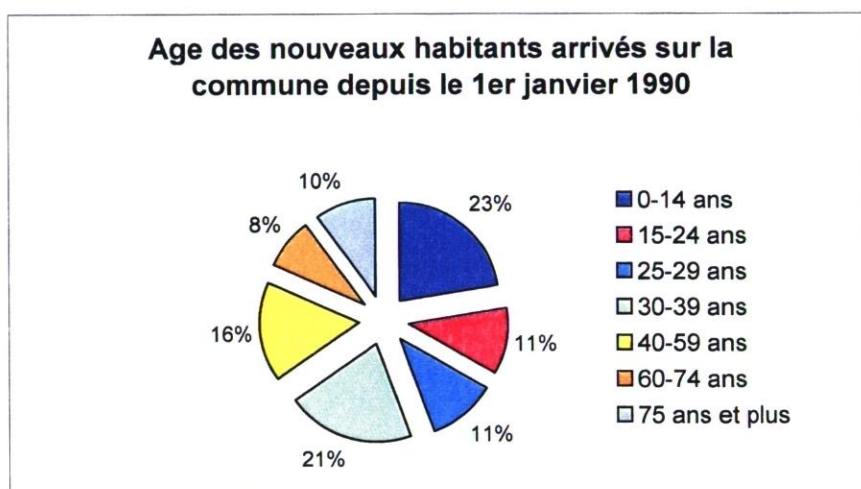


La diminution de la population est liée à la fois à des soldes naturel et migratoire négatifs.

La Commune enregistre plus de départs de population que d'arrivées. **Le solde migratoire négatif** tend néanmoins à diminuer. En effet, depuis 1999, les élus estiment que les nouveaux arrivants sont plus nombreux. Les actions en cours vont également accroître ce nombre de nouveaux habitants.



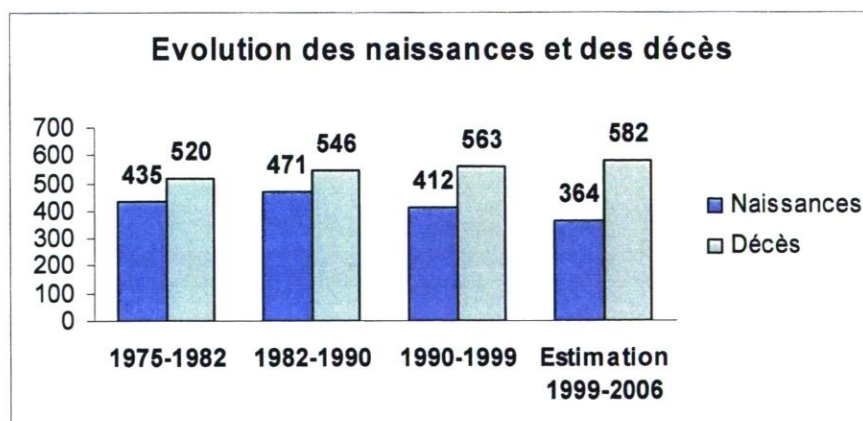
Le nombre de migrants est relativement stable depuis 1975 aux alentours de 800 personnes. Presque la moitié d'entre eux est active.



En 1999, 803 personnes n'habitaient pas la Commune au 1^{er} janvier 1990. 46 % d'entre elles venaient d'une commune du département du Rhône. Vingt personnes vivaient à l'étranger ou dans les DOM-TOM.

On observe une bonne répartition de l'âge des migrants. Il s'agit essentiellement de couples avec enfants : 37 % sont âgés de 30 à 60 ans et 23 % à moins de 15 ans. Seulement 18 % sont âgés de plus de 60 ans.

Concernant le solde naturel, il est négatif et a tendance à augmenter. En effet, le nombre de décès ne cesse d'augmenter depuis 1975 alors que les naissances diminuent depuis 1982. Cette évolution est en partie liée à la présence d'établissements accueillant des personnes retraitées. Depuis le recensement de 1999 et jusqu'en 2006 inclus, le solde naturel reste négatif avec - 218 personnes (*ce chiffre ne tient pas compte du lieu de résidence des personnes vivant en maison de retraite à Cours*).



II.3 Un net vieillissement de la population

La Commune a une population fortement âgée comparée à la moyenne départementale.

	- de 20 ans	+ de 60 ans
COURS-LA-VILLE	22 %	31,4 %
Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUIIS – THIZY	24,8 %	25,8 %
Département du Rhône	25,3 %	18,9 %

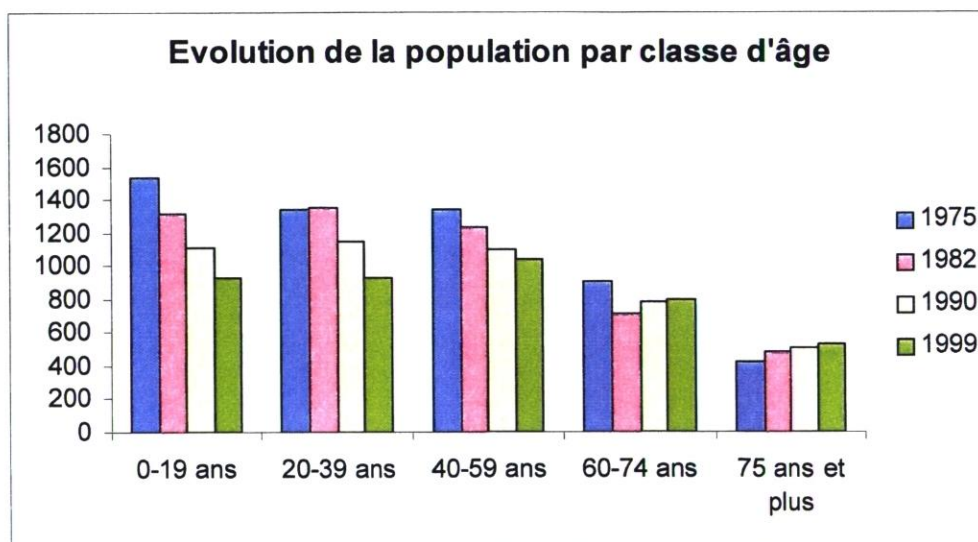
(source INSEE)

Les moins de 20 ans sont moins représentés à COURS-LA-VILLE qu'au sein de la Communauté de Communes ou du département.

Les plus de 60 ans sont fortement représentés dans la Commune comparé au département du Rhône. Ils représentaient 24 % en 1975, contre 31,4 % en 1999.

La présence d'un hôpital local – maison de retraite (140 lits) et d'une résidence pour personnes âgées (60 appartements) explique ce taux élevé.

Ces établissements accueillent en effet de nombreuses personnes retraitées qui souhaitent retourner dans leur commune d'origine ou se rapprocher des commerces et services.



La part des moins de 40 ans ne cesse de diminuer. Elle représentait 52 % en 1975 contre 44 % aujourd'hui. Or, ce sont ces personnes qui dynamisent la Commune. Les 40-60 ans diminuent légèrement en nombre mais leur part reste stable.

Cette évolution risque d'accentuer le déficit naturel dans les années à venir. Il serait souhaitable d'enrayer cette tendance en accueillant de jeunes couples avec enfants, ce qui est actuellement le cas de la majorité des migrants.

La diminution des moins de 20 ans, si elle se poursuit, pourrait générer la fermeture de classes scolaires.

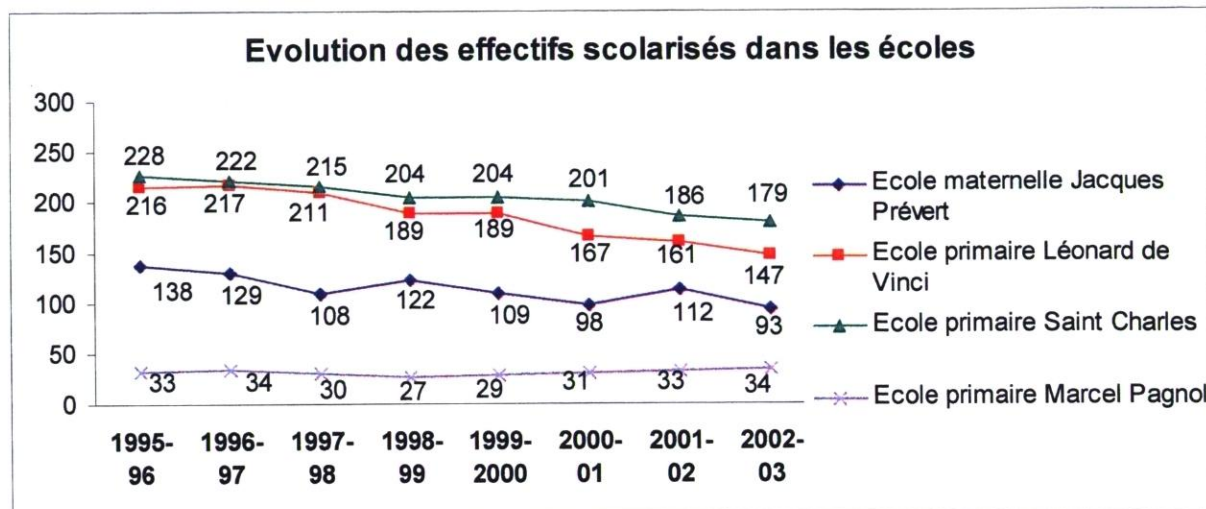
COURS-LA-VILLE dispose des établissements d'enseignement suivants :

- une école maternelle Jacques Prévert de 3 classes,
- une école maternelle et primaire Saint Charles de 8 classes
- une école primaire à COURS Léonard de Vinci de 7 classes

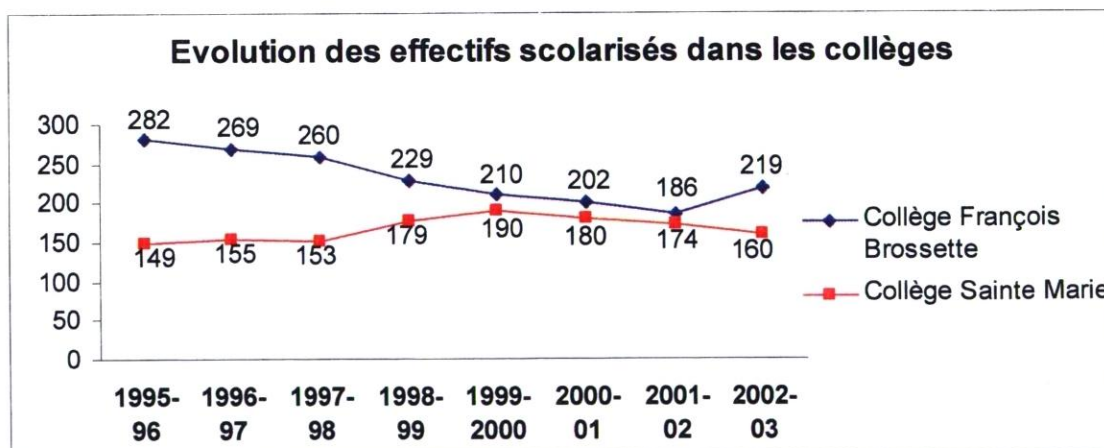
- une école primaire Marcel Pagnol à LA VILLE de 2 classes
- deux collèges :
 - collège François Brossette de 9 classes
 - collège Sainte Marie de 8 classes

Les effectifs scolarisés dans les écoles et collèges de COURS-LA-VILLE sont en constante diminution, passant de 1046 élèves en 1995, 849 en 2002 et 832 en 2003.

Les effectifs de l'école primaire à LA VILLE reste stable, autour d'une trentaine d'élèves, mais ceux des écoles de COURS ont tendance à régresser. L'école Léonard de Vinci a fermé une classe à la rentrée 2003-2004.



Le collège Sainte Marie a des effectifs relativement stables, même s'ils sont en diminution depuis 1999. Le collège F. Brossette a ouvert une classe de 6^{ème} à la rentrée 2003-2004.



Ces tendances nous révèlent la nécessité de maintenir les jeunes ménages actifs installés dans la Commune et d'en accueillir de nouveaux, pour éviter tout déséquilibre démographique et assurer la pérennité et la rentabilité des équipements publics, notamment le remplissage des écoles.

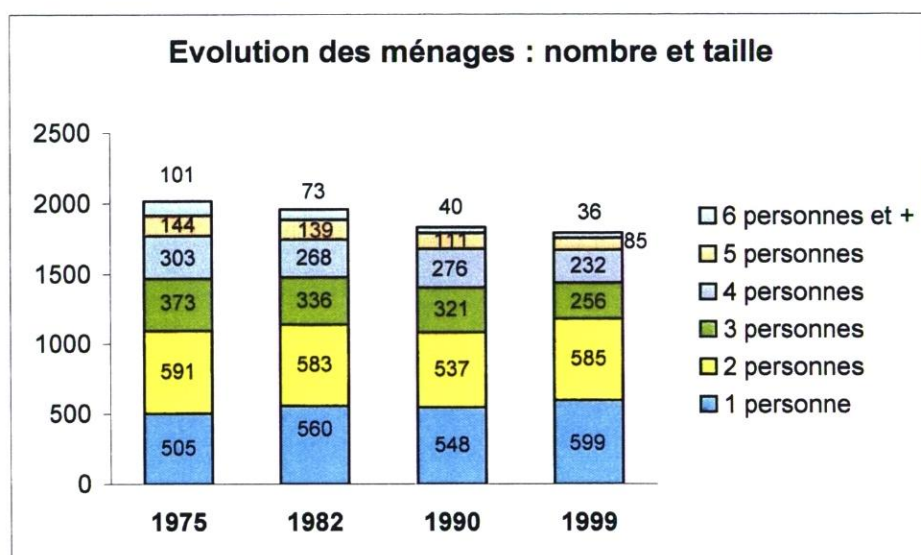
II.4 Une baisse de la taille des ménages

	1975	1982	1990	1999
Nombre de ménages	2017	1959	1833	1793
Nombre de personnes moyen/ménage	2,7	2,6	2,5	2,4

(source INSEE)

Parallèlement à l'évolution démographique, le nombre de ménages diminue depuis 1975.

Cette évolution s'est accompagnée d'une baisse sensible de leur taille passant de 2,7 personnes en moyenne par ménage en 1975 à 2,4 en 1999.



La part et le nombre des ménages de 3 personnes diminuent au profit des ménages de 1 ou 2 personnes.

COURS-LA-VILLE dispose de petits ménages : les 2/3 comptent moins de 3 personnes.

Cette évolution est liée à la baisse de la natalité, à l'augmentation de l'espérance de vie, des divorces, à la décohabitation des jeunes... COURS-LA-VILLE n'échappe pas à cette tendance observée à l'échelon national.

L'accueil de familles avec enfants peut engendrer une hausse du nombre de personnes par ménage. Cependant le vieillissement est important et la commune accueille de nombreuses personnes âgées du fait de son équipement en services adaptés. Aussi, ce chiffre de 2,4 personnes par ménage en moyenne ne devrait pas augmenter de façon substantielle. Nous pouvons considérer que ce chiffre s'élèvera à 2,5 personnes par ménage en moyenne en 2009.

II.5 Un taux d'activité en baisse

	1975	1982	1990	1999
Actifs occupés	2 467	2 194	1 810	1 605
Chômeurs	43	149	187	175
TOTAL ACTIFS	2 510	2 343	1 997	1 780

(source INSEE)

La diminution de la population active est le résultat conjugué d'une baisse démographique et du vieillissement de la population.

42 % de la population est active en 1999 contre 45 % en 1975.

90 % des actifs possèdent un emploi. Néanmoins le taux de chômage ne cesse d'augmenter. Il a subi une forte hausse dans les années 80 passant de 1,7 % en 1975 à 6,4 % en 1982. Depuis 1990, il se stabilise (9,8 %). Il reste inférieur à celui recensé au niveau du département : 11,4 %.

Le nombre de demandeurs d'emploi oscille régulièrement autour de 130 personnes, à dominante féminine.

Le taux d'activité des 20-59 ans augmente passant de 81 % en 1975 ; 84 % en 1990 et 87 % en 1999. Cette tendance est essentiellement liée au travail des femmes.

	HOMMES actifs		FEMMES actives	
	20-39 ans	40-59 ans	20-39 ans	40-59 ans
1975	92,7 %	95,9 %	65,4 %	68,3 %
1999	94,1 %	89,6 %	81 %	80,6 %

(source INSEE)

En 1999, 77 % de la population active est salariée, ce qui est stable depuis 1990 mais en diminution par rapport à 1975 (85 %).

Position professionnelle de la population	Nombre	%
- Position profession non déclarée	145	9
Salariés		
- Manoeuvres ou ouvriers spécialisés	361	22,5
- Ouvriers qualifiés ou très qualifiés	284	17,7
- Agent de service, aides soignants, employés de maison	126	7,9
- Employés de commerce, bureau, cat. C et D fonction publique	206	12,8
- Agent de maîtrise, dirigeants administratifs	52	3,2
- Agent de maîtrise, dirigeants techniques ou autres	6	0,4
- Technicien, dessinateur, V.R.P.	47	2,9
- Instituteur, infirmiers, travailleurs sociaux cat. B fonction publique	65	4
- Ingénieurs, cadres d'entreprises	50	3,1
- Personnel catégorie A fonction publique et assimilés	35	2,2
Non salariés		
- Indépendants	86	5,4
- Employeurs	116	7,2
- Aides familiaux	26	1,6

(source : INSEE)

Toutes les catégories socioprofessionnelles sont représentées à travers la population. Les classes moyennes sont les plus représentées (40,2 % d'ouvriers et 31,2 % d'employés).

On recense également 5,3 % de cadres supérieurs (ingénieurs, cadres d'entreprises ou personnels de catégorie A de la fonction publique), 5,4 % d'indépendants et 7,2 % d'employeurs.

II.6 Un niveau de ressources inférieur à la moyenne départementale

COURS-LA-VILLE était une commune industrielle composée d'une population à revenu modeste.

En 1999, la Commune compte 2 451 foyers fiscaux, dont 50,8 % sont imposés. Ce chiffre en diminution est inférieur à celui recensé au niveau du département du Rhône (59,4 %).

Le revenu net imposable moyen de tous les foyers fiscaux (revenu brut déclaré) s'élève à 13 235 euros (86 816 Francs) contre 15 800 euros au niveau du département.

Celui des foyers fiscaux imposés est de 19 800 euros (presque 130 000 Francs), ce qui correspond à un impôt moyen de 2 050 euros.

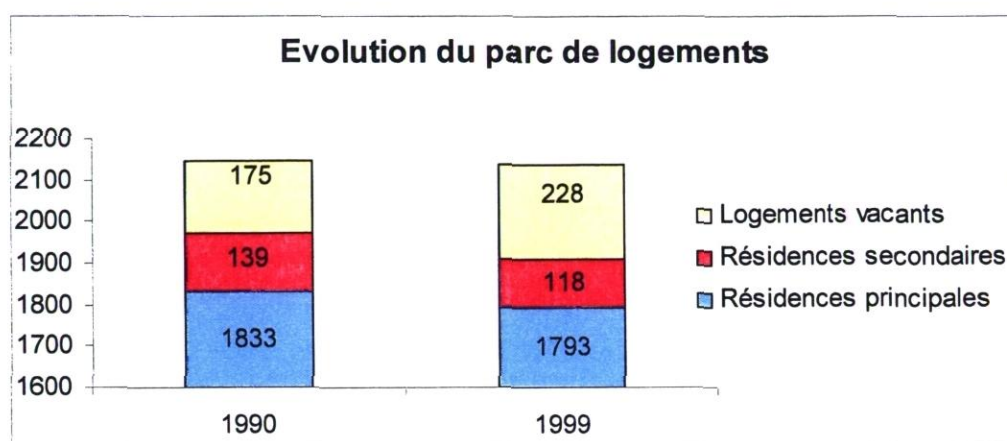
La population de COURS-LA-VILLE est majoritairement imposée sur le revenu. Certes, le niveau de ressources est inférieur à la moyenne départementale mais il reste néanmoins satisfaisant, il se rapproche de celui constaté dans les communes alentours de ROANNE.

III - UNE FONCTION RÉSIDENTIELLE QUI SE DÉGRADE

Un Plan Local de l'Habitat (PLH) a été élaboré en 1996 en vue de réaliser un diagnostic sur la situation démographique et économique et d'évaluer les besoins en logements. Il vise une programmation d'aides aux logements, afin de diversifier l'offre en logements et de revitaliser les bourgs.

Le PLH pour la période 2008-2013 a été présenté récemment. Il prévoit 960 nouveaux logements sur six ans, dont 220 logements locatifs sociaux (66 logements dans les bourgs centres de Amplepuis, Thizy et Cours-la-Ville).

III.1 Une évolution décroissante du nombre de logements



L'évolution du parc de logements suit la tendance démographique. Comptant 2 147 logements en 1990, ils sont passés à 2 139 en 1999 (- 8 logements). Cette diminution est également ressentie au niveau de la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUS-THIZY.

84 % du parc de logements est constitué de résidences principales. Celles-ci sont en diminution (- 2,2 % entre les deux derniers recensements). En fait, COURS-LA-VILLE n'est plus une commune attractive et les habitants préfèrent faire construire dans les communes rurales situées à proximité, telles SEVELINGES, LE CERGNE, LA GRESLE... Le choix des candidats se fait en fonction de la beauté du site, de l'équipement du bourg (commerces, services) et de paramètres économiques comme le coût du terrain, le montant des charges. Alors que le mètre carré viabilisé s'échelonne entre 10 et 22 euros à COURS-LA-VILLE, il descend jusqu'à 6 euros environ dans les lotissements communaux à LA GRESLE. Toutefois, la Commune a réalisé un lotissement communal, ce qui a eu des répercussions sur les terrains privés et semble inverser la tendance. La rétention foncière semble moins forte aujourd'hui. Parallèlement, la situation tend à changer dans les petites communes rurales, qui se dotent elles aussi de documents d'urbanisme.

Concernant les charges locales, le taux de la taxe d'habitation s'élève à 10,9 % à COURS, ce qui est légèrement supérieur à celui recensé au niveau du département (10,2 %). Par contre, le taux de la taxe sur le foncier bâti est de 18,7 % à COURS, contre seulement 10,6 % en moyenne dans le Rhône.

Les résidences secondaires représentent seulement 5,5 % du parc de logements. Leur part s'élève à 11 % au niveau de la Communauté de Communes du fait de la vocation touristique de certaines communes peu industrialisées comme LA CHAPELLE DE MARDORE, RONNO ou THEL. COURS-LA-VILLE n'a pas une vocation touristique affirmée.

Les résidences principales et secondaires voient leur nombre diminuer au profit des logements vacants.

III.2 Une vacance en augmentation

8 % des logements étaient vacants en 1990 contre 10,7 % en 1999.

Trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) ont été réalisées de 1985 à 1987, de 1992 à 1994 et de 1999 à 2001 au sein de la Communauté de Communes.

La dernière O.P.A.H. a traduit une nette amélioration du parc locatif puisque 70 logements ont fait l'objet d'une amélioration ou d'une restructuration parmi lesquels 38 étaient vacants et ont été remis sur le marché.

Cette OPAH s'est accompagnée d'une prime pour **le ravalement des façades** sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Cependant, il reste encore un nombre important de logements vacants. Les $\frac{3}{4}$ d'entre eux disposent de 2 à 4 pièces, ce qui est en adéquation avec les nouveaux besoins recensés. 56 % des logements vacants datent d'avant 1915, correspondant à un habitat inadapté en terme de conception et de confort. Une réhabilitation de ces logements est nécessaire pour les remettre sur le marché.

D'une façon générale, les 1 793 résidences principales sont bien équipées. Cependant, 89 logements ne disposent ni de baignoire ni de douche et 51 logements n'ont pas de sanitaires à l'intérieur, 3 fois moins qu'en 1990 (respectivement 271 et 154).

Les trois O.P.A.H. réalisées ont donc permis d'améliorer le confort d'une partie de ces logements précaires occupés. Cependant, il reste au total 113 logements ne disposant pas d'installations sanitaires satisfaisantes en 1999, soit 6,3 % des résidences principales, abritant 187 personnes.

93 % d'entre eux datent d'avant 1949 et sont occupés majoritairement par des personnes âgées de plus de 50 ans. A plus ou moins long terme, ces logements trouveront difficilement repreneurs et risquent de tomber dans le contingent des logements vacants, à moins qu'ils ne soient réhabilités.

Il faut noter que le taux de vacance dans le parc public est assez important (10,5 %). L'O.P.A.C. connaît une situation particulièrement difficile avec 22 % de vacance en 2002 et 16 % de vacance de plus de 3 mois. La SAIEMVC est confrontée à des problèmes de rotation et de vacance mais dans de moindres proportions.

La cité Gleyvod, ancienne usine aménagée en 1955, n'est pas frappée d'une vacance trop élevée malgré son inconfort, notamment du fait de la présence de personnes âgées.

Inversement, ce taux de vacance élevé s'explique par le fait que certains logements ne sont volontairement pas mis en location étant donné l'existence de projets de réhabilitation, démolition en cours.

Dans le cadre du Plan Local de l'Habitat, l'OPAC prévoit la démolition de 240 logements en quatre tranches annuelles. Pour la commune de Cours-la-Ville, ces démolitions concernent :

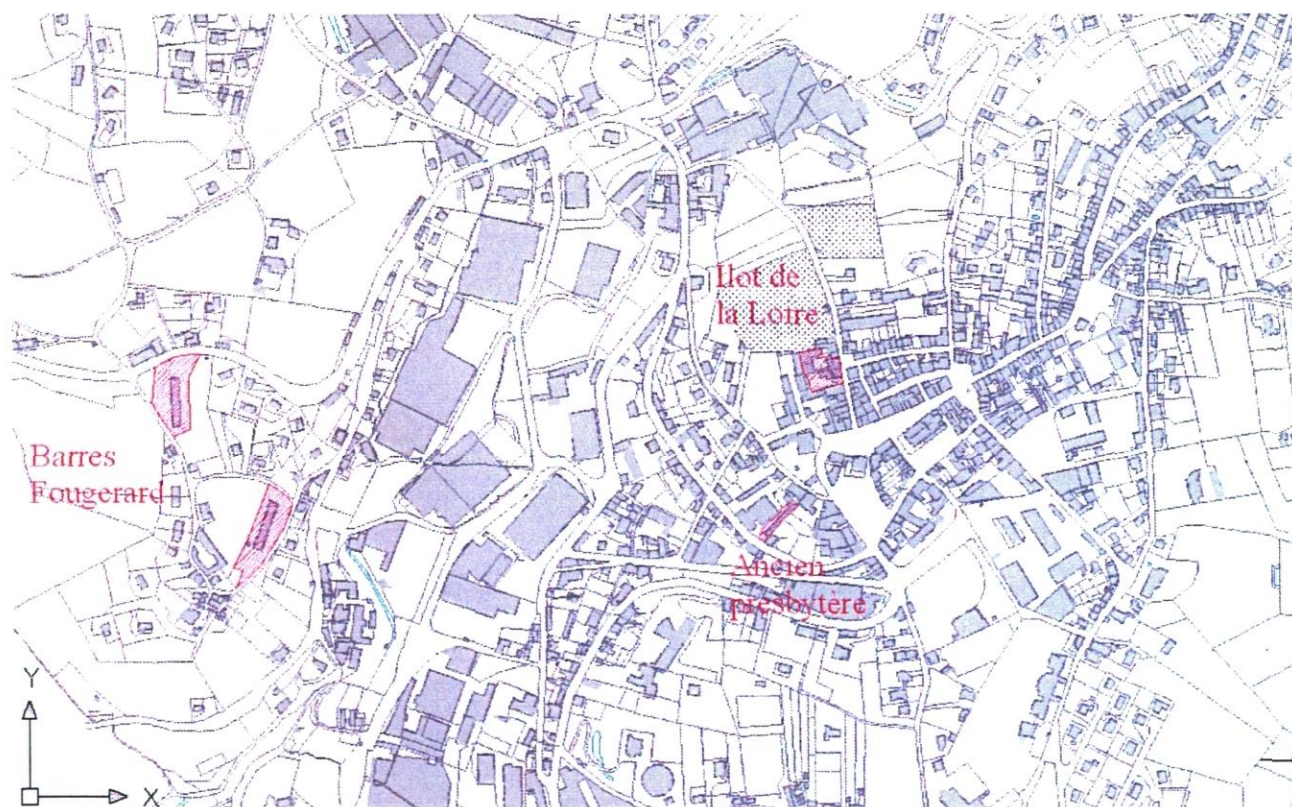
- « Mardore » pour la première année,
- « Fougerard 2 » et « l'Isle 2 » pour la seconde tranche,
- « Fougerard 1 » pour la troisième année.

Certaines constructions ou îlots comportent un taux de vacance très élevé et ne sont plus attractifs. Un aménagement, une réhabilitation, s'impose. C'est le cas notamment des barres Fougerard gérées par l'OPAC, dans lesquelles 84 logements doivent être démolis. Le Plan Local de l'Habitat prévoit 25 % de reconstitution lors de telle opération. Aussi, le projet devrait prévoir la reconstruction de 21 logements, selon une nouvelle forme urbaine.

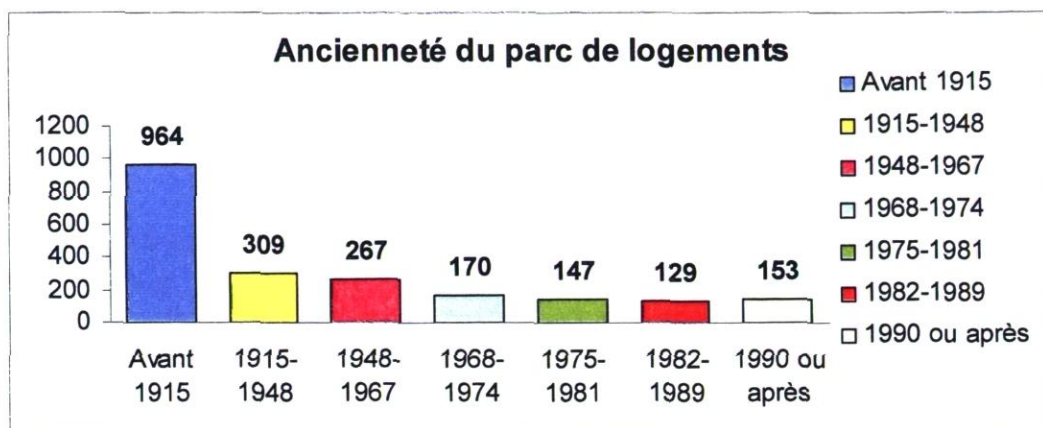
Par ailleurs, 12 logements vacants situés au sein de l'îlot de la Loire ont été démolis. Cet espace retrouve une nouvelle destination avec la création d'un espace public, espace d'aération nécessaire dans le centre ville.

Depuis 1999, des réhabilitations de logements vacants ne répondant pas aux attentes des ménages ont eu lieu. Elles sont estimées à 13 logements réhabilités par la SAIEMVC et 12 logements réhabilités par le privé.

En conclusion depuis 1999, 96 logements vacants sont ou seront démolis à terme et environ 25 logements ont été réhabilités. Le nombre de logements vacants est donc abaissé à environ 107 aujourd'hui.



III.3 Un parc de logements ancien



Le parc de logements est ancien, voire même très ancien. 60 % des logements ont été construits avant 1949 et 45 % avant 1915.

Depuis, le nombre de constructions ne cesse de décroître. Il faut néanmoins noter le retour d'un dynamisme immobilier depuis une dizaine d'années (7 % des constructions datent d'après 1990).

De janvier 1996 à décembre 2000, la Direction Régionale de l'Équipement a recensé 36 logements autorisés, les constructions étant essentiellement de type individuel.

	2000	2001	2002	2003 (du 1 ^{er} Janvier au 23 Juin)
Nombre total de permis de construire	18	32	23	9
Pour la construction neuve d'habitation	7	13	8	2
Pour des extensions de constructions d'habitation ou annexes	6	15	10	4
Pour des bâtiments industriels (construction ou extension)	5	2	4	2
Pour des bâtiments publics (construction ou extension)	0	2	1	1

(source communale)

Près de 40 % des permis de construire concerne la construction d'une maison d'habitation. **Le rythme de construction est en moyenne de 10 permis par an**, ce qui est relativement faible par rapport à AMPLEPUIS (20 permis par an), en raison de très faibles disponibilités foncières.

L'urbanisation s'est réalisée sous forme pavillonnaire :

- lotissement Gai Séjour à LA VILLE (6 lots) en 1985,
- lotissement Soleil Levant (14 lots) réalisé en 1986 par la SAIEMVC,
- lotissement Fougerard (8 lots) en 1993,
- lotissement Plein Sud (4 lots) réalisé en 1993 par l'OPAC.
- le lotissement communal "Le Coubertin" composé de 13 lots, créé en 2000.

Le Plan d'Occupation des Sols prévoit 260 hectares de zones d'habitat (Um, Ub, Uc, NAa et NB). Une partie de ces zones est construite ou en cours de construction. En effet, depuis le lancement de la révision du POS, des opérations tant publiques que privées sont en cours, afin de permettre d'accueillir de nouveaux habitants :

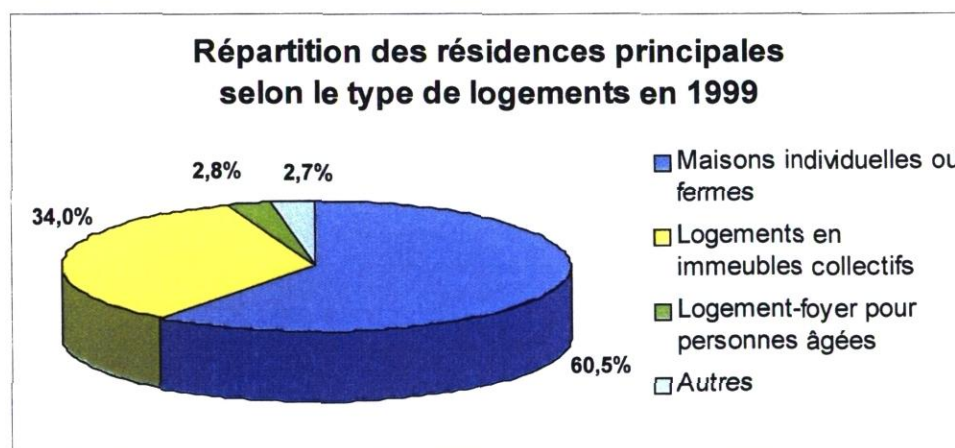
- lotissement communal de « Vercennes » de 42 lots, sur environ 6 hectares
- lotissement communal des « Charrières » de 3 lots, sur environ 0,4 hectare
- lotissement privé des « Charrières » de 13 lots, sur environ 1,5 hectare
- lotissement autour de la gendarmerie de 13 lots, sur environ 1,3 hectare
- construction de 18 logements en collectif, rue Marie Curie, par la SAIEMVC.

Les derniers permis de construire accordés, dans le cadre de construction isolée (hors lotissement), n'ont pas été reportés sur le plan cadastral et représentent environ 10 logements supplémentaires (soit environ un hectare).

Par conséquent, 99 permis de construire sont en cours ou seront accordés prochainement et ne sont pas représentés sur le fond de plan cadastral. **Ces projets permettent d'accueillir environ 300 personnes supplémentaires et ont consommé environ 10 hectares.**

Cette diversité dans l'offre de logements permet d'accueillir aussi bien des jeunes ménages ou des personnes retraitées dans du locatif que des personnes d'âge mûr qui souhaitent accéder à la propriété. Ceci permet un renouvellement de la population et une mixité sociale.

III.4 Le délaissement du collectif au profit de l'habitat individuel



L'habitat de type individuel est prédominant et en augmentation : 60,5 % en 1999 contre 55,3 % en 1990. Il permet de loger 2 743 personnes soit presque 2/3 de la population.

Les immeubles collectifs représentent une proportion non négligeable par rapport aux autres communes du secteur, avec plus d'un tiers des résidences principales.

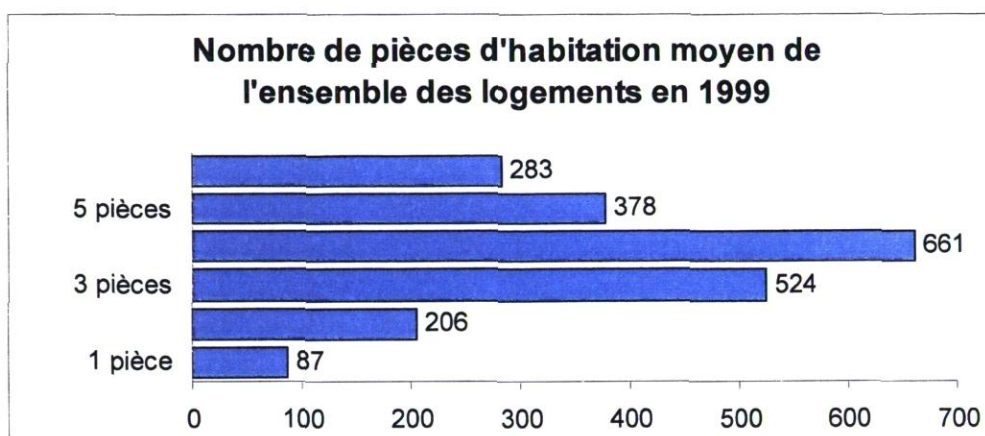
L'essor économique avait motivé la réalisation de nombreux programmes collectifs à vocation locative, lesquels aujourd'hui ne correspondent plus aux normes de confort actuelles, en particulier sur le plan thermique et phonique.

Sur les 201 immeubles collectifs présents à COURS-LA-VILLE, près de 80 % d'entre eux date d'avant 1949. Il s'agit essentiellement de petits collectifs de moins de 5 étages. Ils regroupent 830 logements. 73 % d'entre eux sont occupés en résidence principale par 1 216 personnes.

309 logements présents dans 36 immeubles collectifs appartiennent à un organisme H.L.M.. 70 % d'entre eux ont été construits dans la période 1949-1974 pour accompagner l'activité économique de la Commune.

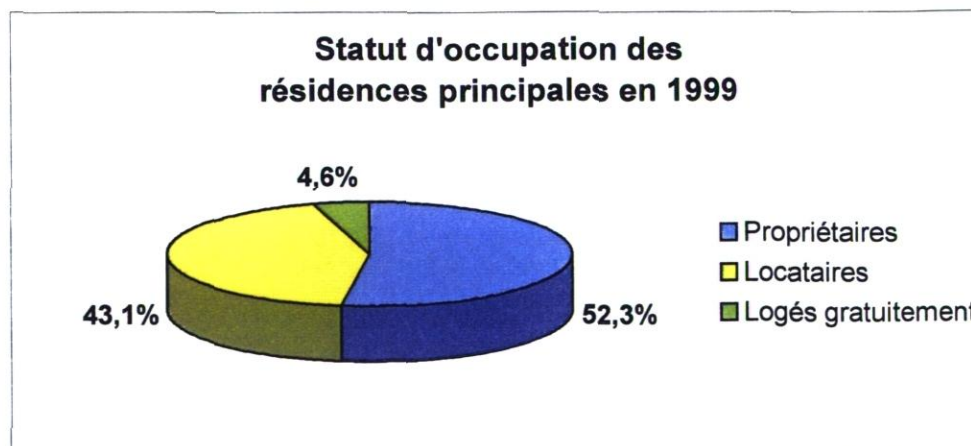
Aujourd'hui on remarque le délaissement du parc collectif au profit du développement de l'habitat individuel. Néanmoins, des projets ont été réalisés ou sont en cours, avec la démolition de 12 logements en collectif dans l'îlot de la Loire pour réaliser un espace public, la future démolition des 84 logements vacants des barres Fougerard et la construction de 18 logements en collectif rue Marie Curie par la SAIEMVC. L'OPAC devrait reconstruire une vingtaine de logements en collectif sur le site des barres Fougerard, comme imposé par le Plan Local de l'Habitat.

III.5 Une préférence pour les grands logements



A COURS-LA-VILLE, les logements comptent en moyenne presque 4 pièces. 14 % d'entre eux sont de petits logements (1 ou 2 pièces) et 73 % comptent de 3 à 5 pièces. Concernant les résidences principales 87 % des logements comptent plus de 3 pièces. Depuis 1990, la tendance est à l'augmentation des 1 et 5 pièces ou plus. Les T3 caractérisent surtout l'offre locative concentrée en habitat collectif.

III.6 L'accession à la propriété prend de l'importance



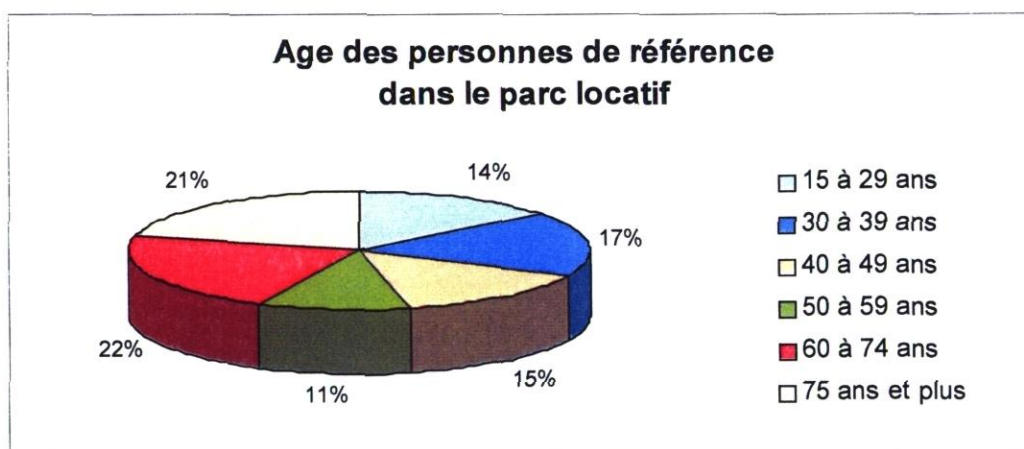
La part des propriétaires a augmenté de 4,8 % entre les deux derniers recensements. Au contraire, celle des locataires a diminué de 6,8 % mais reste importante.

1 638 personnes résident dans un logement locatif, soit près de 40 % de la population totale. L'offre locative à COURS-LA-VILLE est diversifiée. Le parc collectif, mais également des maisons individuelles sont offertes en location. Ce type de location est très recherché par les jeunes ménages.

Le parc public H.L.M. représente près de 45 % du parc locatif total. Les trois bailleurs présents à COURS-LA-VILLE sont :

- L'O.P.A.C. gérant un parc de 200 logements conventionnés.
- La SAIEMVC (Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Cours), propriétaire de 135 logements, parmi lesquels 84 sont conventionnés.
- La Commune, propriétaire de 4 immeubles dans le centre ville, proposant 15 logements à la location avec des niveaux de loyers modérés.

Le caractère ancien et l'inconfort des logements locatifs rendent moins attractifs ce type d'habitat par rapport à de l'habitat individuel plus récent. La demande en logements est estimée à environ 12 demandes par mois : 2 pour l'OPAC, 2 pour la SAIEMVC et 8 pour le privé.



Le locatif permet le renouvellement de la population en attirant de jeunes ménages ou en permettant aux jeunes décohabitants de la Commune de s'y installer avant de pouvoir accéder à la propriété. 31 % des locataires sont âgés de moins de 40 ans. Il permet également à des personnes âgées de se rapprocher des commerces et services : 43 % des locataires sont âgés de plus de 60 ans.

Il est donc intéressant de préserver ce rapport entre locataire et propriétaire.

IV - UN POIDS ECONOMIQUE CERTAIN

IV.1 COURS-LA-VILLE, un important bassin d'emplois

COURS-LA-VILLE a vécu pendant longtemps, d'une importante activité de textile avec la fabrication de la couverture.

La crise des années 60 dans l'industrie de la couverture a amené la reconversion de certaines unités textiles sur la serpillière et la naissance d'autres activités qui restent importantes.

Les caractéristiques principales de l'industrie locale sont la très grande pérennité des entreprises, la qualité entrepreneuriale et la solidité financière.

	1994	2001	Evolution 1994 - 2001
Nombre d'établissements	2 2 9	234	+ 2,18 %
Effectifs salariés	1 5 5 3	164 4	+ 5,86 %

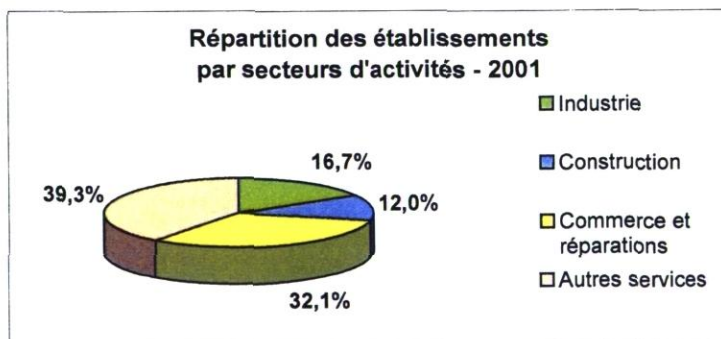
(Source : INSEE)

◇ Le secteur tertiaire majoritairement représenté

COURS-LA-VILLE compte 234 entreprises en 2001, chiffre relativement stable depuis 1994.

	Nombre d'établissements	
	1994	2001
Industrie	38	39
Construction	28	28
Commerce et réparations	82	75
Autres services	81	92
TOTAL	229	234

(source : INSEE)



Le nombre d'entreprises du secteur industrie – construction reste stable depuis 1994. Ce secteur représente respectivement 17 % et 12 % des établissements. Le textile et la huisserie industrielle (bois et métal) sont les deux pôles dominants de l'activité industrielles locale. La filière du BTP est également importante.

Les services se sont développés : 11 établissements ont été créés de 1994 à 2001. Le secteur commercial éprouve des difficultés à se maintenir : 7 commerces ont fermé depuis 1994. Ces fermetures ont eu lieu, principalement dans les secteurs de l'habillement (chaussure incluse). Au contraire, les commerces des métiers de bouche ont une excellente activité.

Les services et commerces sont fortement représentés à hauteur de 70 %. En effet, la Commune dispose d'un nombre important de services administratifs, de santé, d'enseignement et également une moyenne surface en centre ville.

Une étude sur le commerce est en cours. Une enquête ménage a été réalisée. Il en ressort que près de la moitié des achats alimentaires s'effectue dans une autre commune et ce pourcentage peut atteindre 60 % pour les autres achats.

Une étude sur l'artisanat a été réalisée par la Chambre des Métiers en 2004. Elle met en exergue un artisanat fortement diversifié avec 82 établissements, répartis de la manière suivante :

LES BIENS ET SERVICES AUX MENAGES	35
<i>Alimentation</i>	13
Boulangerie – pâtisserie	6
Boucherie – charcuterie	6
Plats à emporter	1
<i>Soins aux personnes</i>	9
Coiffure	7
Soins de beauté – parfumerie	2
<i>Ornement, culture et loisirs</i>	5
Habillement sur mesure	1
Fleurs	2
Loisirs – culture	2
<i>Habitat et entretien domestique</i>	8
Ameublement	3
Services domestiques	5
LES BIENS ET SERVICES MIXTES	30
<i>Véhicule et transport</i>	8
Réparation – contrôle technique	6
Transport	2
<i>Construction</i>	22
Ouvrage du bâtiment	2
Installation et finition	19
Terrassement et plantation	1
LES BIENS ET SERVICES AUX ENTREPRISES	17
<i>Biens et services tertiaires</i>	2
Communication, publicité, imprimerie	2
<i>Biens et services agricoles</i>	2
Matériel agricole	1
Agro-alimentaire	1
<i>Biens et services industriels</i>	13
Textile - cuir	6
Mécanique - électronique	4
Produit pour le bâtiment	2
Bois – chimie - métallurgie	1

Cette étude démontre que sur la période 1999 – 2004, les activités de l'alimentation ont connu une relative stabilité. Les activités de soins aux personnes et les activités de biens et services agricoles ont bénéficié d'une augmentation alors que tous les autres secteurs sont en diminution.

◇ Le secteur industriel fortement créateur d'emplois

Parallèlement à l'augmentation du nombre d'établissements, 91 emplois ont été créés de 1994 à 2001, selon les données INSEE.

	Effectifs salariés	
	1994	2001
Industrie	980	1026
Construction	232	276
Commerce et réparations	137	137
Autres services	204	205
TOTAL	1553	1644

(source : INSEE)

Le secteur industriel est fortement créateur d'emplois et crée 62 % des effectifs salariés. Il est en augmentation de 4,7 % dans la période 1994-2001.

Le secteur de la construction crée également plus d'emplois depuis 1994 (+19 %)

Les secteurs des services et des commerces restent stables au niveau des emplois.

◇ Des entreprises de taille importante

	Taille des entreprises							
	0 salarié	1 à 5 salariés	6 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 à 199 salariés	200 à 499 salariés
1994	81	105	16	12	5	7	1	1
2001	100	89	16	14	8	3	2	1

(source : INSEE)

43 % des entreprises n'ont pas de salariés. Elles sont en augmentation depuis 1994. Il semble que certaines petites entreprises employant de 1 à 5 salariés en 1994 n'emploient plus de salariés en 2001. Ces petites entreprises sont principalement des entreprises du BTP.

Six entreprises comptent plus de 50 salariés, contre 9 en 1994. Ces dernières dynamisent l'activité économique. Elles sont importantes en terme d'emplois pour COURS-LA-VILLE et les communes voisines. L'entreprise la plus importante en terme d'emplois est MALERBA.

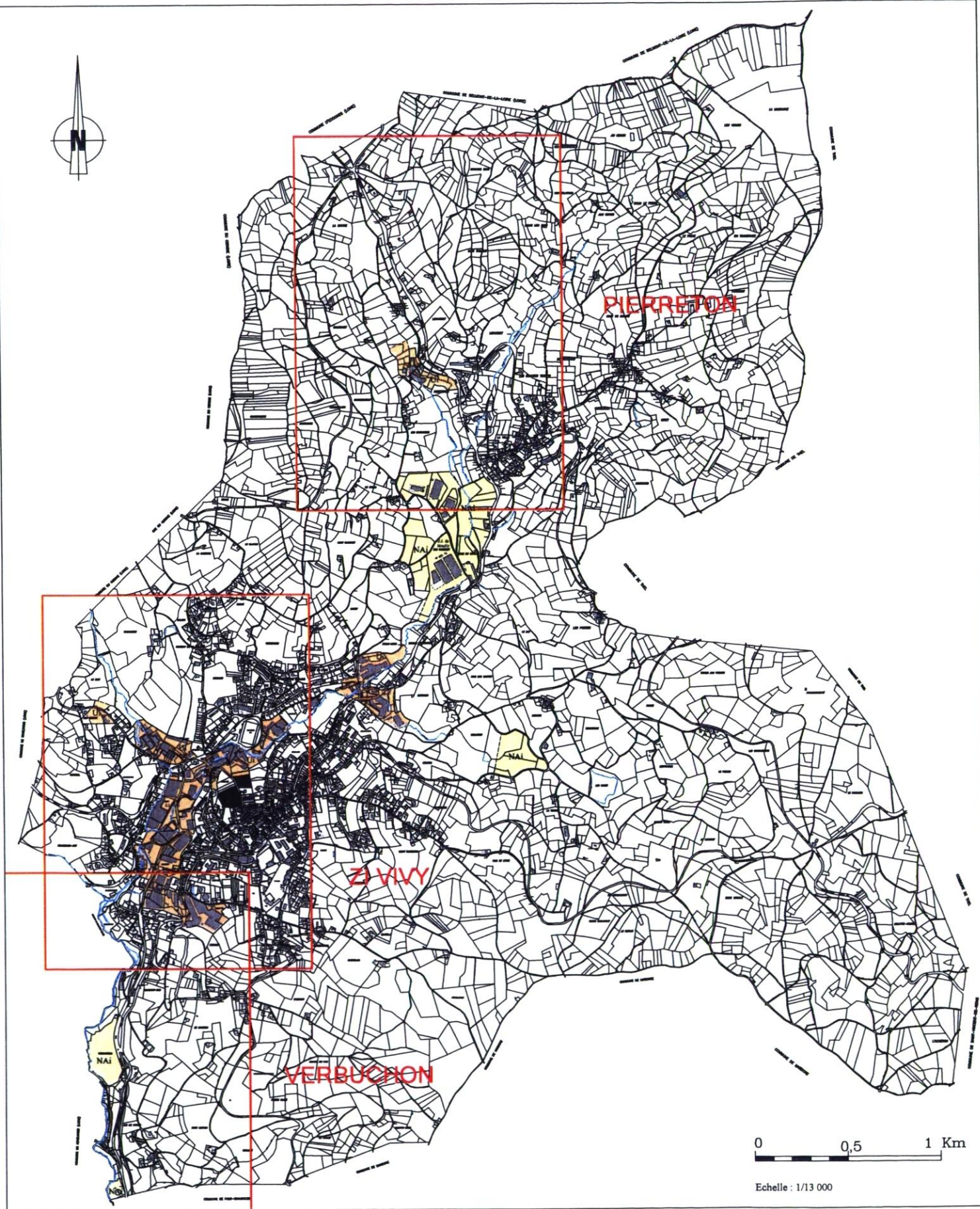
L'étude sur l'artisanat fait ressortir 28 établissements sans salariés en 2004 et 54 établissements employeurs employant 241 salariés. Au total, l'artisanat représente 311 actifs. Le secteur des biens et services aux ménages emploient 43 salariés, dont 13 pour les boulangeries – pâtisseries et 10 pour la coiffure, les biens et services mixtes 99 salariés, dont 78 pour la construction et les biens et services aux entreprises 99 salariés, dont 62 dans le textile – cuir et 31 dans la mécanique – électronique.

Le secteur de l'alimentation, s'il augmente en nombre d'établissements, a subi une baisse dans le nombre d'actifs entre 1999 et 2004.



Commune de

COURS-LA-VILLE

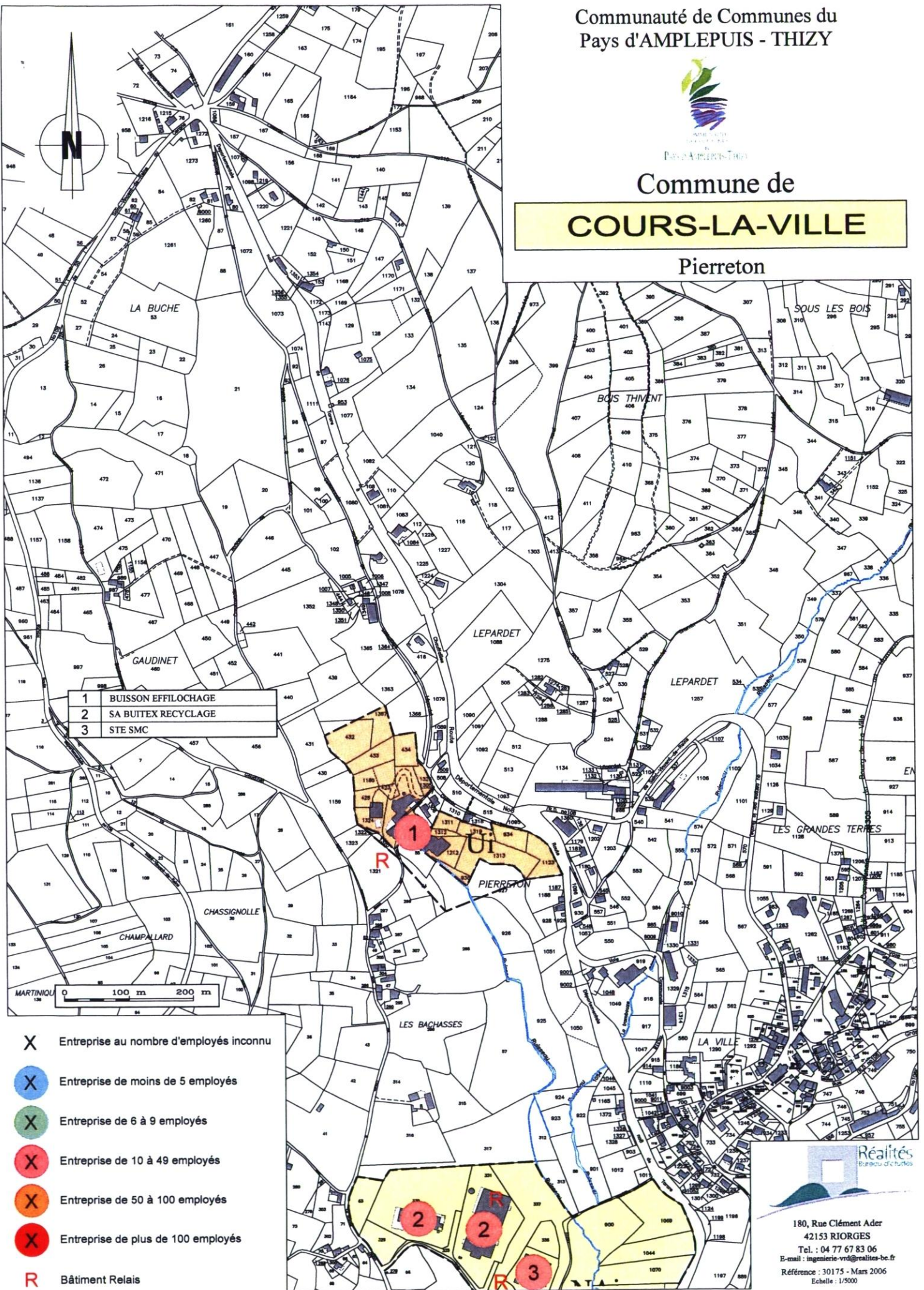




Commune de

COURS-LA-VILLE

Pierreton

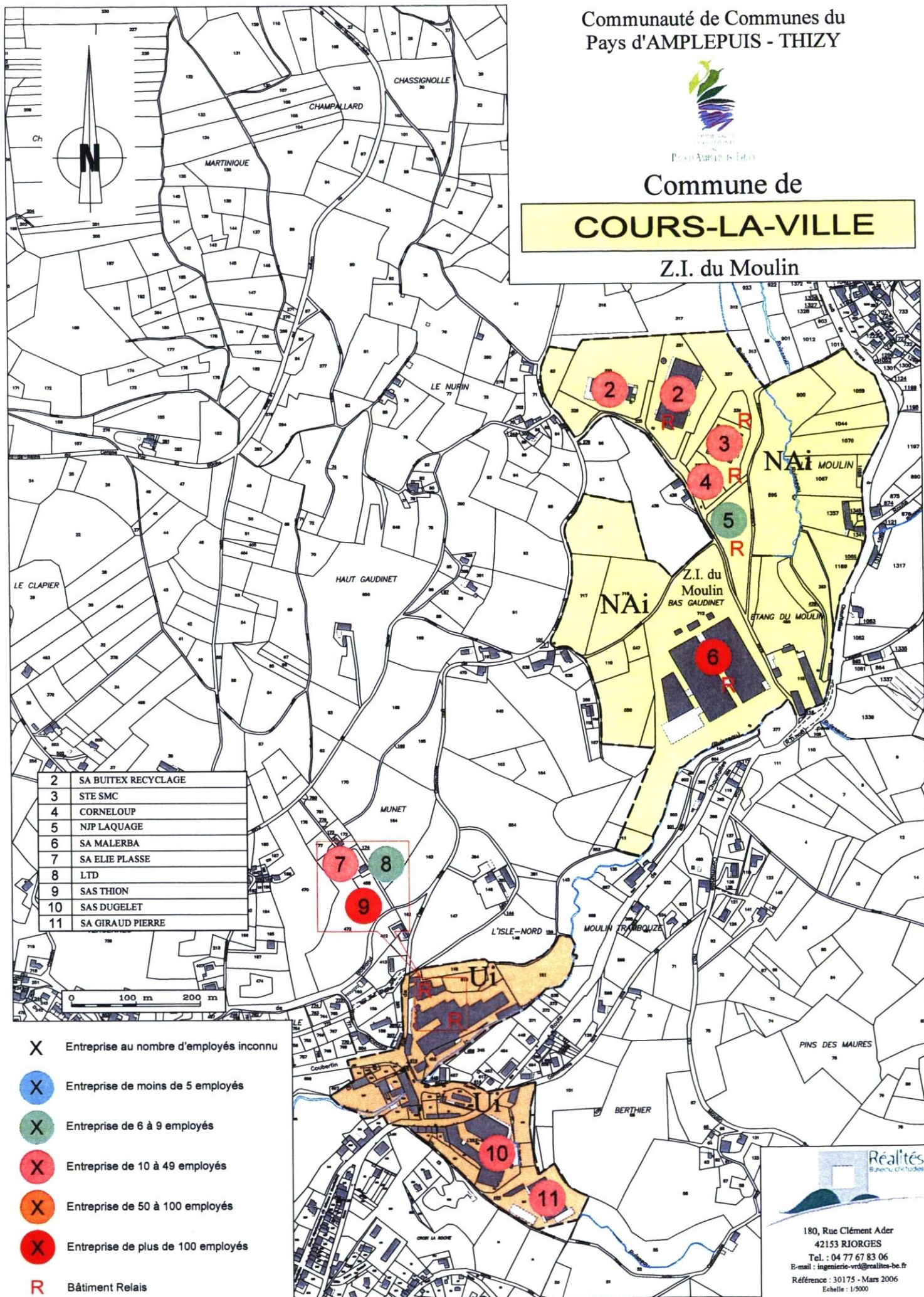


- | | |
|---|---------------------|
| 1 | BUISSON EFFILOCHAGE |
| 2 | SA BUITEX RECYCLAGE |
| 3 | STE SMC |

- X Entreprise au nombre d'employés inconnu
- X (Blue circle) Entreprise de moins de 5 employés
- X (Green circle) Entreprise de 6 à 9 employés
- X (Red circle) Entreprise de 10 à 49 employés
- X (Orange circle) Entreprise de 50 à 100 employés
- X (Dark red circle) Entreprise de plus de 100 employés
- R Bâtiment Relais

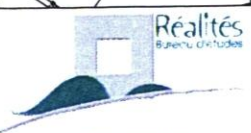


180, Rue Clément Ader
42153 RIORGES
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : ingenierie-vrd@realites-be.fr
Référence : 30175 - Mars 2006
Echelle : 1/5000



2	SA BUITEX RECYCLAGE
3	STE SMC
4	CORNELOUP
5	NJP LAQUAGE
6	SA MALERBA
7	SA ELIE PLASSE
8	LTD
9	SAS THION
10	SAS DUGELET
11	SA GIRAUD PIERRE

- X Entreprise au nombre d'employés inconnu
- (Blue) Entreprise de moins de 5 employés
- (Green) Entreprise de 6 à 9 employés
- (Red) Entreprise de 10 à 49 employés
- (Orange) Entreprise de 50 à 100 employés
- (Dark Red) Entreprise de plus de 100 employés
- R Bâtiment Relais



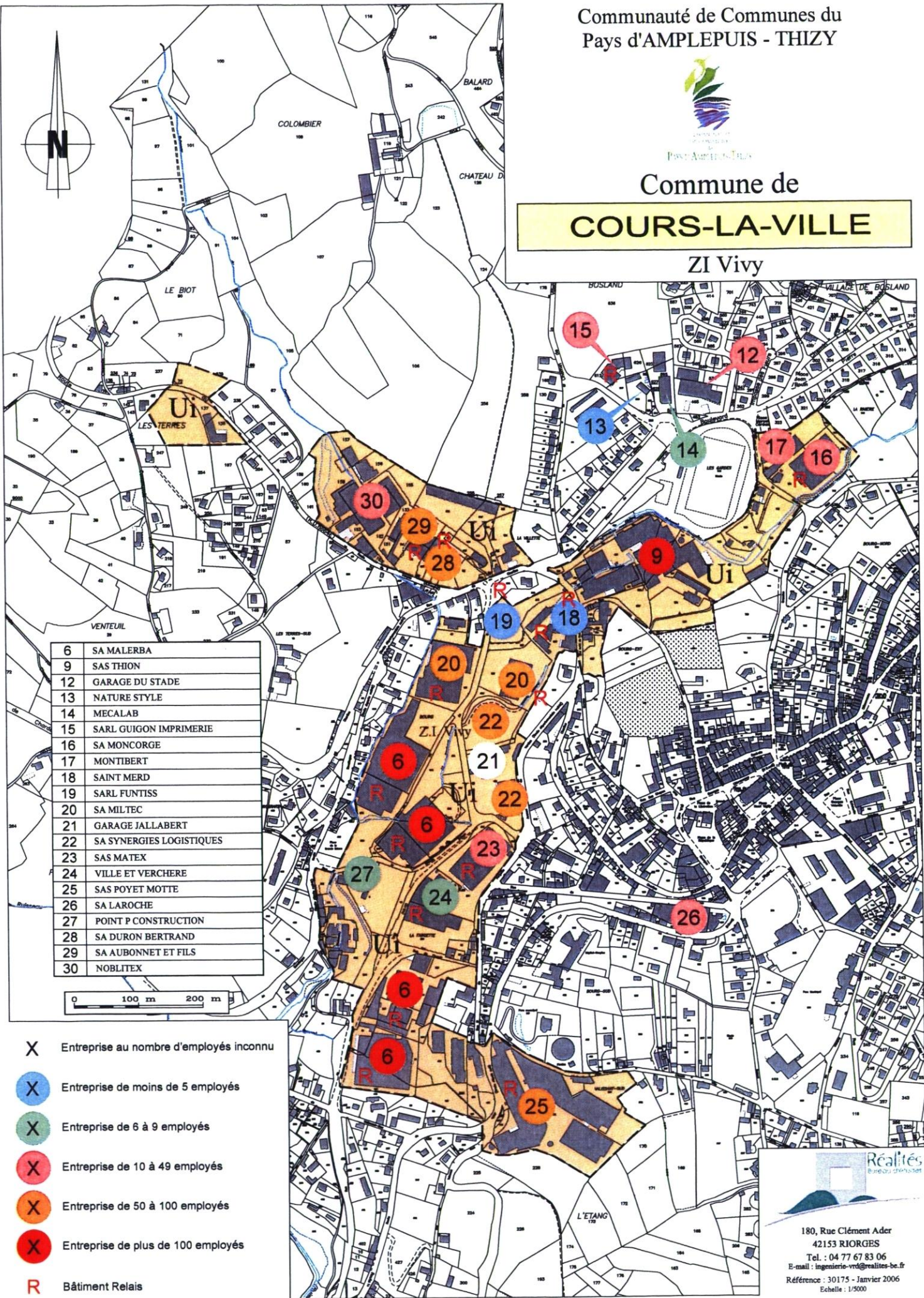
180, Rue Clément Ader
42153 RJORGES
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : ingenierie-vrd@realites-be.fr
Référence : 30175 - Mars 2006
Echelle : 1/5000



Commune de

COURS-LA-VILLE

ZI Vivy



6	SA MALERBA
9	SAS THION
12	GARAGE DU STADE
13	NATURE STYLE
14	MECALAB
15	SARL GUIGON IMPRIMERIE
16	SA MONCORGE
17	MONTIBERT
18	SAINT MERD
19	SARL FUNTISS
20	SA MILTEC
21	GARAGE JALLABERT
22	SA SYNERGIES LOGISTIQUES
23	SAS MATEX
24	VILLE ET VERCHERE
25	SAS POYET MOTTE
26	SA LAROCHE
27	POINT P CONSTRUCTION
28	SA DURON BERTRAND
29	SA AUBONNET ET FILS
30	NOBLITEX

- X Entreprise au nombre d'employés inconnu
- X Entreprise de moins de 5 employés
- X Entreprise de 6 à 9 employés
- X Entreprise de 10 à 49 employés
- X Entreprise de 50 à 100 employés
- X Entreprise de plus de 100 employés
- R Bâtiment Relais

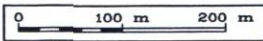
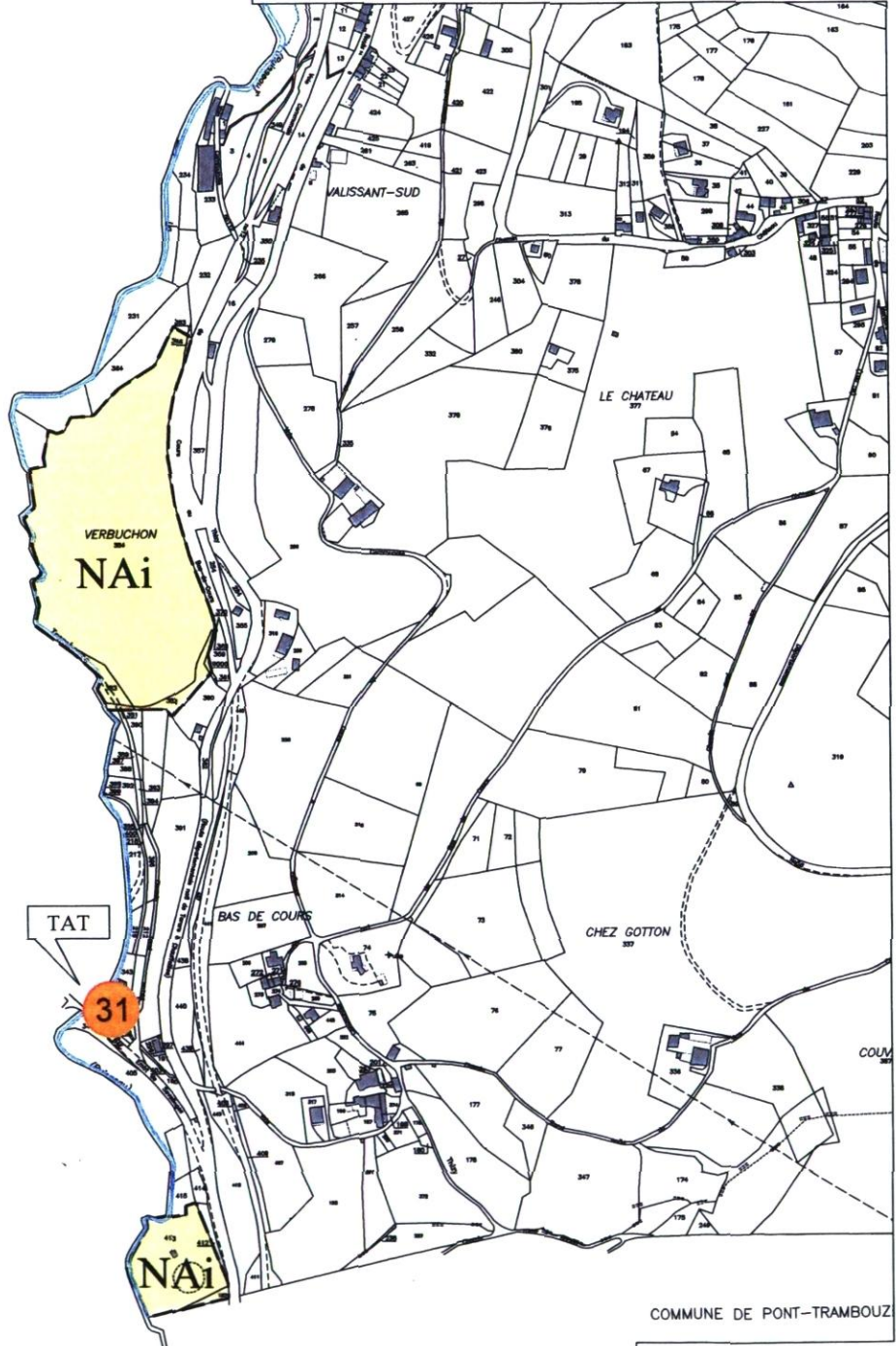


180, Rue Clément Ader
42153 RIORGES
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : ingenierie-vrd@realites-be.fr
Référence : 30175 - Janvier 2006
Echelle : 1/5000



COURS-LA-VILLE

Verbuchon



- X Entreprise au nombre d'employés inconnu
- (Blue) Entreprise de moins de 5 employés
- (Green) Entreprise de 6 à 9 employés
- (Red) Entreprise de 10 à 49 employés
- (Orange) Entreprise de 50 à 100 employés
- (Red) Entreprise de plus de 100 employés
- R Bâtiment Relais

COMMUNE DE PONT-TRAMBOUZ



180, Rue Clément Ader
42153 RIORGES
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : ingenierie-vrd@realites-be.fr
Référence : 30175 - Mars 2006
Echelle : 1/5000

◇ La mise en place de la Taxe Professionnelle Unique

La TPU s'est mise en place au niveau de la Communauté de Communes d'AMPLEPUIIS-THIZY le 1^{er} Janvier 1999. COURS-LA-VILLE, qui avait un taux de taxe professionnelle relativement élevé : 14,21 % en 1998, va voir progressivement son taux diminuer. Il est en 2002 de 13,66 %.

◇ Des disponibilités foncières presque entièrement épuisées

La Commune dispose de deux zones industrielles intercommunales :

- la ZI du « Moulin » au Nord, comptant 6 parcelles construites.

Cette zone dispose de peu de disponibilités.

- la ZI du « Vivy » dans le centre bourg de COURS, située rue du 8 Mai et à « Valissant ».

Elle est située de part et d'autre de la Trambouze et est entièrement remplie. Elle comporte des bâtiments vétustes, qu'il serait souhaitable de démolir. EPORA pourrait intervenir dans le cadre de cette opération.

Des entreprises sont également implantées à « la Vilette », « Bosland » et surtout « l'Isle Nord ». Ce dernier secteur est également situé de part et d'autre de la Trambouze. La Commune ne dispose pratiquement plus de disponibilités foncières à vocation économique.

◇ Une politique intercommunale active en matière de développement économique

Le développement économique du territoire reste un objectif majeur pour la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis Thizy (CCPAT). L'emploi est un élément d'attractivité important pour fixer la population sur cette région relativement enclavée, à l'extrême Nord-Ouest du département du Rhône. Son objectif est donc de maintenir les entreprises en place, de répondre à leur besoin de développement et d'attirer de nouvelles entreprises créatrices d'emplois.

La CCPAT, compétente en matière de développement économique, a mis en place la Taxe Professionnelle Unique depuis le 1^{er} janvier 1999. Celle-ci permet de réduire la concurrence entre commune pour l'accueil d'établissements économiques et donc de réaliser des choix plus stratégiques en matière d'implantation.

Une des difficultés rencontrées pour atteindre ses objectifs : le manque de disponibilités foncières. De nombreuses activités sont insérées dans le tissu urbain dense. Quelques friches pourraient être réhabilitées mais la vétusté des bâtiments rend leur réutilisation difficile. EPORA s'investit dans ce type d'opération mais son action est chirurgicale et ne répond pas à l'objectif de développement de l'activité économique de la Communauté de communes du Pays d'Amplepuis Thizy.

A donc été engagée une étude économique dans le but de définir une stratégie de développement économique à l'échelle intercommunale.

La Communauté de Communes représente un poids économique important avec 977 établissements et 9 211 emplois créés dont 61 % d'effectifs salariés en 2000.

Le développement économique s'est réalisé sous forme d'un croissant industriel, dans les vallées du *Reins* et de *La Trambouze*, démarrant au Sud d'AMPLEPUIIS et SAINT JEAN-la-Bussière, passant par THIZY et BOURG-de-Thizy et se dirigeant au Nord vers PONT TRAMBOUZE et COURS-la-VILLE. Ces six communes regroupent 80 % des entreprises et 85 % des emplois.

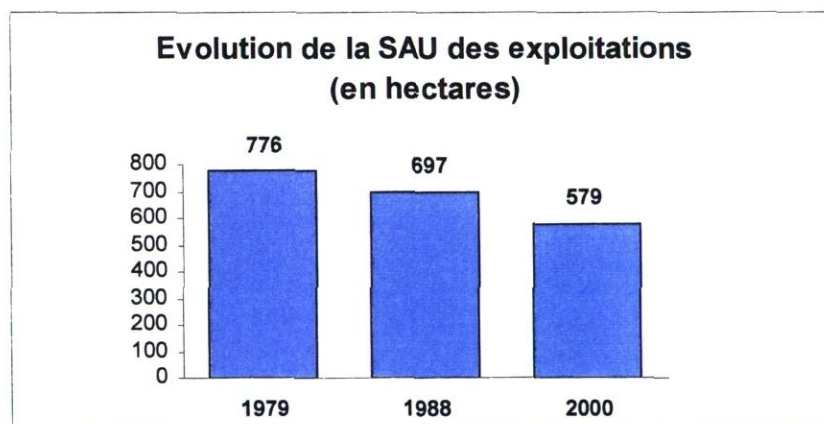
La commune de COURS-la-VILLE représente le 1^{er} pôle économique de la Communauté de communes mais sa topographie accidentée et les risques d'inondation liés à *La Trambouze* sur son territoire constituent de fortes contraintes en matière de développement économique. Par ailleurs, la Commune est confrontée à une perte de population et à un déficit de l'habitat non négligeable par rapport à l'outil industriel, déséquilibre que la Commune souhaite inverser aujourd'hui.

D'après les conclusions de l'étude économique, **la commune de BOURG-de-THIZY possède tous les atouts pour mener à bien un projet économique d'envergure bénéfique à l'ensemble du territoire de la CCPAT.** En plus de l'accueil d'établissements économiques créateurs d'emplois, la CCPAT souhaite miser sur la qualité de l'aménagement de la zone, qualité garante d'une image positive pour l'entreprise et d'attractivité, et les services aux entreprises avec la création d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprises de manière à donner leur chance aux créateurs et ensuite les fixer sur la zone.

IV.2 L'agriculture : une activité qui se professionnalise

COURS-LA-VILLE appartient à la région agricole des Monts du Beaujolais. La commune est classée en zone de montagne.

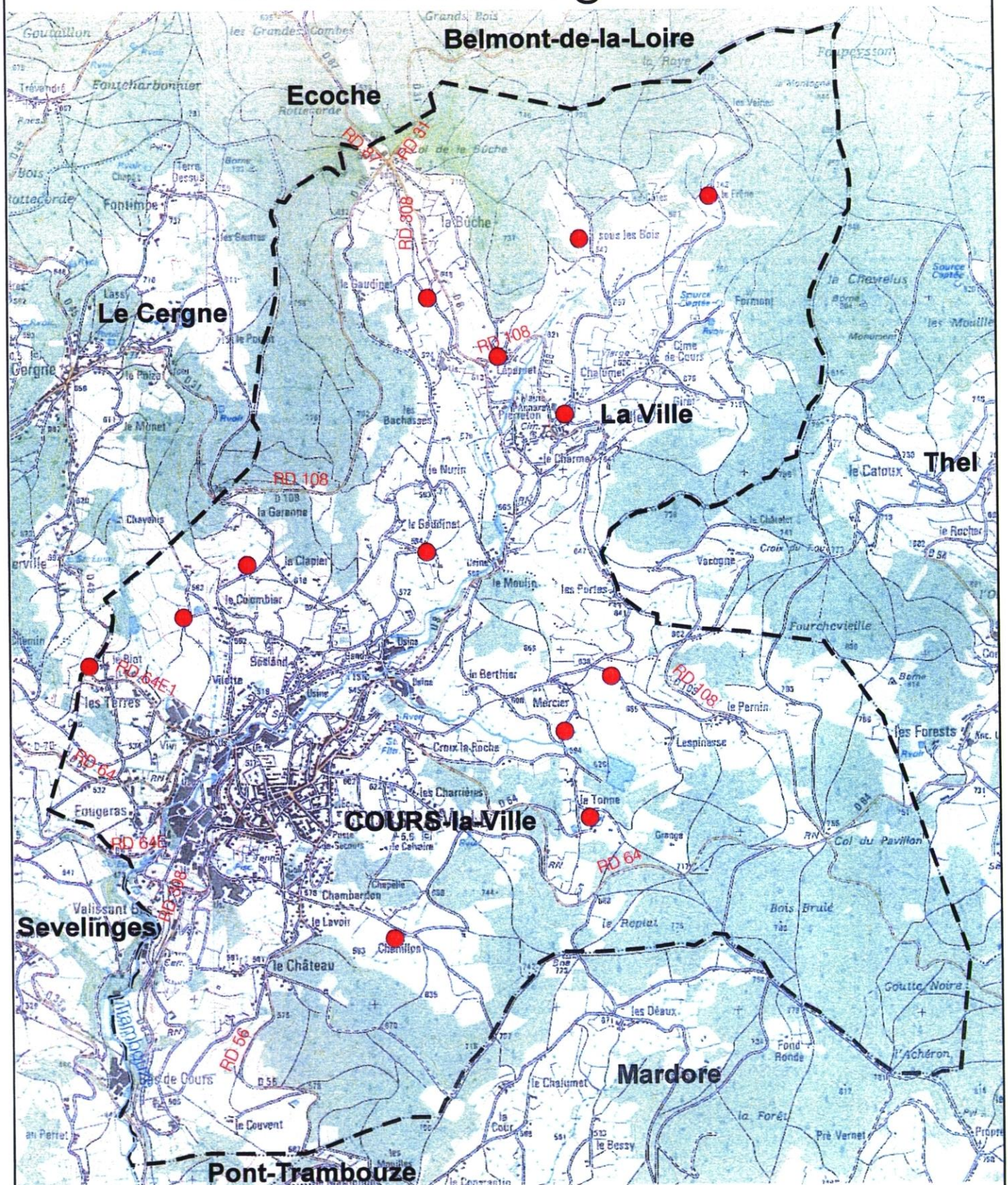
◇ Une diminution du potentiel agricole



Les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la Commune, quelle que soit la localisation des parcelles (dans la Commune ou ailleurs). Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la Commune.

La S.A.U. est en constante diminution depuis 1979. Elle a régressé d'un quart en 20 ans contre 14 % au niveau du département, et 12 % pour le canton de THIZY.

Localisation des exploitations et bâtiments agricoles



0 500 m 1 Km



Source: Fond de plan IGN
1/25 000

◇ Une diminution du nombre d'exploitations

	1979	1988	2000	Evolution 1988-2000
COURS-LA-VILLE	49	40	24	- 40 %
Exploitations professionnelles	9	12	8	
Autres exploitations	40	28	16	
Canton de THIZY	266	214	112	- 43 %
Département du Rhône	14 044	11 315	8 363	- 48 %

(Source : DDAF)

Depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles régresse inexorablement : plus de la moitié des exploitations ont disparu en 20 ans. Cette diminution s'est accélérée au cours des années 90 avec la mise en place des mesures de préretraite pour les agriculteurs de plus de 55 ans.

Cette baisse est moins rapide à COURS-LA-VILLE qu'au niveau du canton ou du département. Elle est essentiellement liée à la disparition des exploitations non professionnelles non viables.

Les exploitations professionnelles occupent au moins une personne à $\frac{3}{4}$ de temps pendant l'année (0,75 U.T.A.) et atteignent une dimension économique minimale (minimum 12 ha équivalent blé). Elles ont augmenté dans les années 80 puis diminué par la suite, mais restent relativement stables. Elles sont estimées à 13 en 2003.

◇ Des exploitations de plus en plus professionnelles

	1979	1988	2000
S.A.U. moyenne des exploitations professionnelles	32	31	52
S.A.U. moyenne des autres exploitations	12	12	10
S.A.U. moyenne de toutes les exploitations	16	17	24

(Source : DDAF)

La baisse du nombre d'exploitations agricoles s'est accompagnée d'une augmentation de la taille moyenne des exploitations. En effet, elle est passée de 16 ha en 1979 à 24 ha en 2000, ce qui est supérieure à celle enregistrée dans le Rhône (18 ha).

Si le nombre d'exploitations non professionnelles diminue, leur Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) reste relativement stable.

Par contre, la S.A.U. moyenne des exploitations professionnelles a augmenté depuis 1988.

Ainsi les exploitations agricoles qui se maintiennent sont celles qui se professionnalisent. Les autres exploitations, plus marginales, sont directement menacées par la crise agricole car elles résistent moins bien aux aléas.

◇ **Une activité familiale et secondaire**

	1979	1988	2000
Population familiale active sur les exploitations	80	68	33
U.T.A. familiales	65	50	21
U.T.A. salariés	2	0	1
U.T.A. main d'œuvre occasionnelle	2	0	1

(Source : DDAF)

Une Unité de Travail Annuel (U.T.A.) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

Les 33 personnes actives sur les exploitations dont les 24 chefs d'exploitation, représentent l'équivalent de 21 personnes à temps complet sur l'année.

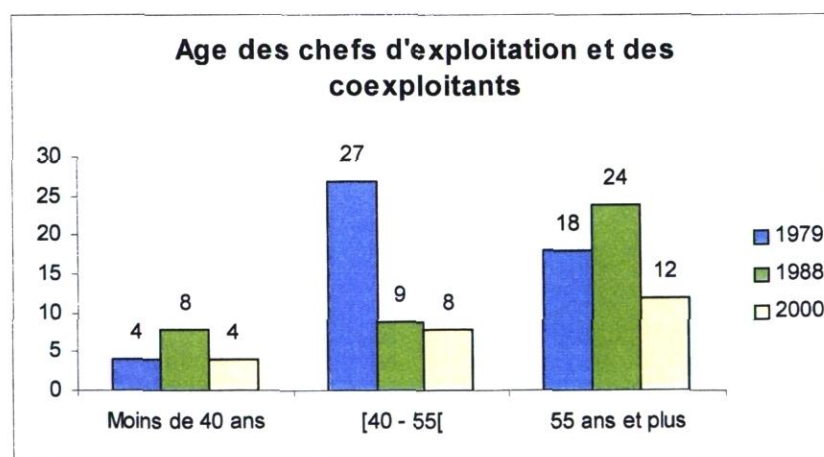
L'agriculture à COURS-LA-VILLE est une activité familiale qui fait vivre la majorité des exploitants et parfois quelques membres de leur famille. Les salariés permanents ou occasionnels n'appartenant pas à la famille sont rares.

	1979	1988	2000
Nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants	49	41	24
dont à temps complet	67 %	61 %	33 %

(Source : DDAF)

En 2000, 1/3 des chefs d'exploitation exerce leur activité à temps complet, contre 67 % en 1979. Cette part ne cesse de diminuer, la double activité se développe de plus en plus.

◇ **De nombreux départs en retraite non compensés par l'installation de jeunes exploitants**



En 1979, 55 % des chefs d'exploitation étaient âgés entre 40 et 55 ans. Au recensement de 1988, on les retrouve dans la tranche d'âge des plus de 55 ans (59 %).

En 2000, la majorité de ces personnes est partie en retraite sans que de jeunes exploitants se soient installés.

On observe un vieillissement de cette population : la moitié des exploitants a plus de 55 ans. Ceux-ci auront besoin d'un successeur rapidement. Par contre, si l'on prend en compte uniquement les exploitations professionnelles, les ¾ des chefs d'exploitation ont moins de 50 ans.

◇ L'élevage, l'activité principale

COURS-LA-VILLE est une commune d'élevage bovin.

	1979	1988	2000
Bovins	897	806	885
Volailles	598	540	297

(Source : D.D.A.F.)

Le cheptel bovin reste le plus important, il est relativement stable. Le nombre de bovins moyen par exploitation a doublé depuis 1988, passant de 22 à 44 têtes.

L'élevage de volailles a fortement diminué depuis 1988. Il concerne 14 exploitations et représente une activité secondaire.

L'élevage bovin nécessite une superficie fourragère importante. La quasi totalité de la S.A.U. est constituée d'espaces herbagés (567 ha), dont 91 % reste toujours en herbe.

La protection de ces espaces fourragers est indispensable au maintien de l'activité agricole et à la préservation du paysage.

V - LES DÉPLACEMENTS INDUITS

V.1 Une commune à l'écart des grands axes routiers

COURS-LA-VILLE est éloignée des grands axes routiers et autoroutiers. L'amélioration de l'axe VILLEFRANCHE-sur-Saône / ROANNE constitue un facteur de développement qui pourrait, s'il se réalise, avoir des répercussions sur la Commune de COURS-LA-VILLE.

La Commune est desservie par plusieurs routes départementales :

- la R.D. 308, axe Nord-Sud, reliant THIZY, AMPLEPUIS au Sud permettant de rejoindre l'agglomération lyonnaise par la RN 7 ou l'agglomération roannaise par la RD 504 et au Nord le département de Saône-et-Loire par BELMONT-de-la-Loire, CHAUFFAILLES.

- la R.D. 64 – R.D. 70 menant à CHARLIEU par CUINZIER.
- la R.D. 64^E1 – R.D. 48 en direction de la Commune de Le CERGNE.
- la R.D. 64^E – R.D. 35 conduisant à SEVELINGES.
- la R.D. 56 en direction de MARDORE
- la R.D. 64 menant au Col du Pavillon pour rejoindre la R.D. 485 dans la vallée de l'Azergues.

- la R.D. 87 du Col de la Bûche en direction de ECOCHE
- la R.D. 31 du Col de la Bûche en direction de BELMONT-de-la-Loire
- la R.D. 108 relie LA VILLE à la R.D. 308 et la R.D. 64
- la R.D. 108^E dans la traversée du quartier de LA VILLE.

COURS-LA-VILLE est constituée d'un maillage de routes départementales en direction de CHARLIEU, ROANNE, le département de la Saône-et-Loire et la vallée de l'Azergues. L'agglomération lyonnaise reste pour l'instant plus difficile d'accès.

Situées au pied des Monts du Beaujolais, au Nord-Ouest du département, les routes départementales sont souvent sinueuses et nécessitent le franchissement de cols.

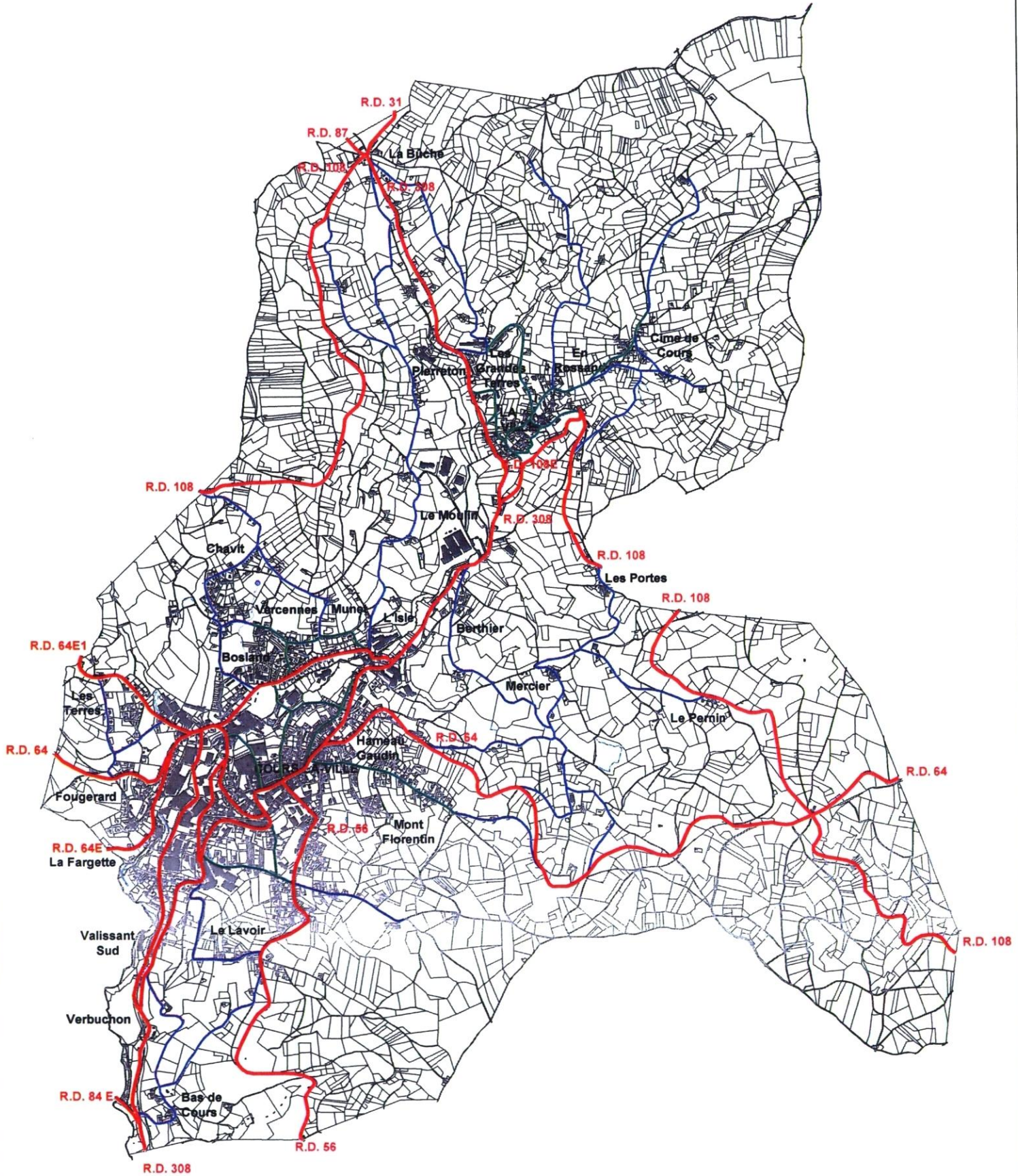
Parallèlement, il existe **un maillage de voies communales** permettant de desservir tous les hameaux et écarts de la Commune.

Une hiérarchisation des voies peut être réalisée sur la Commune :

- les voies structurantes : il s'agit de voies de transit de gabarit large empruntés par tous types de véhicules (voiture, poids lourds, bus...). Ces voies les plus fréquentées sont d'orientation Nord-Sud en direction de BOURG-de-Thizy ou d'orientation Est-Ouest en direction de ROANNE. Elles sont constituées des routes départementales, mais également de certaines voies communales très fréquentées. Elles permettent de desservir les zones d'activités.
- Les voies distribuantes : il s'agit de voie de liaison entre quartiers, entre hameaux de la Commune.

Hiérarchisation de la voirie

- Voirie structurante de transit
- Voirie distributive à vocation urbaine
- Voirie distributive à vocation rurale



Il en existe deux types :

- Les voies urbaines : elles desservent les secteurs urbanisés de la Commune et permettent de relier les zones pavillonnaires au centre bourg et aux divers équipements et commerces. Elles sont généralement d'un gabarit moyen et disposent de trottoirs permettant de sécuriser les liaisons piétonnes.
- Les voies rurales : elles desservent les divers hameaux de la Commune en direction du centre ville. Elles sont généralement plus étroites et ne disposent pas toujours d'accotements sécurisés.
- Les voies de desserte : il s'agit de voies de desserte interne d'un quartier, d'un îlot et sont généralement fréquentées par les habitants et utilisateurs de la zone. Elles disposent d'un gabarit moins large mais en zone urbaine de trottoirs. *Ces dernières voies ne sont pas repérées sur le plan ci-joint dans un souci de lisibilité.*

Quelques problèmes de circulation se font ressentir dans la rue principale, rue Georges Clemenceau. Des aménagements de circulation vont permettre de régler ces problèmes.

Sur la commune, il n'y a pas d'aménagements spécifiques permettant de sécuriser les **déplacements en deux roues**. Néanmoins, l'utilisation du vélo est limitée compte tenu d'une topographie très marquée (pourcentage de pentes accentué). Ainsi, le développement de ce mode doux de transport paraît plus qu'improbable sur COURS-LA-VILLE.

Les déplacements piétons sont sécurisés par la présence de trottoirs sur l'ensemble du Bourg et de ses extensions. Il existe également des coursives piétonnes permettant de réaliser des trajets plus courts qu'en empruntant les axes routiers. Elles sont insérées dans le centre ancien dense. Ces parcours piétons offrent des points de vue remarquable sur le territoire communal.

Les places de stationnement sont en nombre insuffisant, en particulier aux heures de pleine activité et les jours de marché, sur la place de la Mairie et la place de l'Eglise, malgré l'existence de deux autres parkings (place de la République et place Winslow).

V.2 Des migrations alternantes croissantes

◇ Les migrations domicile-travail

Vivre et travailler dans deux communes différentes génèrent des flux importants aux heures de pointe entre ces deux lieux de vie. On parle de migrations alternantes.

	Lieu de résidence / travail			
	A COURS-LA-VILLE		dans une commune différente	
	Nombre	%	Nombre	%
1975	2 177	88	290	12
1982	1 848	84	346	16
1990	1 338	74	472	26
1999	1 002	62	603	38

(source INSEE)

La part des actifs résidant et travaillant à COURS-LA-VILLE ne cesse de diminuer depuis 1975.

Néanmoins, COURS-LA-VILLE reste un pôle d'emplois important qui offre du travail à 62 % de la population active résidente et à bon nombre d'actifs des communes alentours.

SORTIES (Lieu de travail des habitants de COURS-LA-VILLE)		ENTREES (provenance des personnes travaillant à COURS-LA-VILLE)	
Département du Rhône		Département de la Loire	
PONT TRAMBOUZE	94	SEVELINGES	111
THIZY	88	LE CERGNE	107
BOURG DE THIZY	85	ROANNE	61
AMPLEPUIIS	24	CHARLIEU	35
ST VINCENT DE REINS	21	LA GRESLE	30
LYON	20	CUINZIER	23
		BELMONT DE LA LOIRE	19
		LE COTEAU	18
Département de la Loire		Département du Rhône	
ROANNE	46	BOURG DE THIZY	81
SEVELINGES	33	PONT TRAMBOUZE	57
LE CERGNE	30	THIZY	52
		MARDORE	49
		AMPLEPUIIS	42
		THEL	37
Autres	162	Autres	409
TOTAL	603	TOTAL	1 131

Ce tableau met en exergue le fait que COURS-LA-VILLE est un pôle économique important puisque le nombre des entrées est plus élevé que celui des sorties. COURS-LA-VILLE attire de nombreux actifs des communes voisines, notamment situées dans le département de la Loire, venant travailler dans ses zones industrielles.

En effet, ces communes rurales ont vu leur population augmenter ces dernières années puisqu'un glissement démographique s'est réalisé des bourgs centres (COURS-LA-VILLE ; THIZY) vers ces communes. Devenues "communes dortoirs" par leur cadre, elles n'offrent pas forcément des emplois. Cette situation renforce les migrations alternantes en direction des communes centres, dotées d'un parc d'activités important et varié.

Les habitants de COURS-LA-VILLE vont essentiellement travailler dans les communes de la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUIIS-THIZY.

◇ Les migrations domicile - établissement scolaire

	Nb d'élèves à COURS-LA-VILLE inscrits dans un établissement d'enseignement	Lieu de résidence et étude à COURS-LA-VILLE	Lieu de résidence à COURS-LA-VILLE et étude dans une autre commune
de 3 à 6 ans	162	160	2
de 7 à 11 ans	253	246	7
de 12 à 15 ans	213	196	17
de 16 à 18 ans	159	29	130
+ de 18 ans	92	11	81

(source INSEE)

La plupart des élèves sont inscrits dans une école de COURS-LA-VILLE puis dans ses collèges.

Cependant, certains parents travaillant à l'extérieur scolarisent leurs enfants à proximité de leur lieu de travail ou sur leur trajet domicile/travail.

Les établissements scolaires de COURS attirent également des élèves extérieurs à la Commune provenant des communes de SEVELINGES, LE CERGNE, LA GRESLE, THEL, PONT TRAMBOUZE, RANCHAL, ARCINGES, MARDORE, BOURG-de-Thizy, ST VINCENT-de-Reins, ECOCHE.

Pour le primaire, trois bus effectuent le ramassage scolaire vers les quartiers excentrés de COURS, le matin et le soir. Des navettes entre les écoles, la piscine et la salle des sports en hiver sont également organisées.

Pour le collège, un ramassage scolaire est effectué, le matin et le soir, pour les communes voisines :

- 1 bus RANCHAL – THEL – LA VILLE – COURS
- 1 bus LE CERGNE – SEVELINGES – COURS
- 1 bus LA GRESLE – LES ARRAS – COURS

La mise en place du ramassage scolaire, ainsi que des cantines et accueil péri-scolaire, après la cantine et après la classe (17h – 18h) dans tous les écoles et collèges de COURS, et le matin à partir de 7h15 et le soir jusqu'à 18h15 à LA VILLE, évite des déplacements pour les parents.

Après le collège, les enfants étudient dans les lycées de THIZY, CHARLIEU, ROANNE, LE COTEAU, LYON puis dans les établissements d'enseignement supérieur à LYON principalement.

Ces migrations s'ajoutent aux migrations domicile/travail. Pour les loisirs, les achats (non alimentaires), les habitants de COURS-LA-VILLE se déplacent vers l'agglomération roannaise.

V.3 La voiture, un moyen de transport privilégié

Moyens de transport utilisés	Nombre d'actifs ayant un emploi travaillant à COURS-LA-VILLE	Nombre d'actifs ayant un emploi travaillant à l'extérieur
Pas de transport	101	2
Marche à pied	263	8
Deux roues	38	12
Voitures particulières	555	546
Transport en commun	2	15
Plusieurs modes de transport	43	20

(source INSEE)

Près de 70 % des actifs ayant un emploi choisissent la voiture comme mode de déplacement.

Près de la moitié des ménages dispose d'une voiture et 27 % de minimum deux. Cette deuxième voiture est souvent rendue nécessaire par l'activité de la femme et l'indépendance des enfants en âge de conduire.

Il reste 435 ménages qui ne disposent d'aucune voiture, il s'agit essentiellement de personnes âgées.

Les transports en commun sont peu utilisés pour les trajets domicile – travail, dans la mesure où les horaires et la fréquence restent généralement peu adaptés. Il existe pourtant trois lignes régulières de transport en commun de COURS-LA-VILLE à :

- ROANNE (2 à 6 liaisons quotidiennes selon les périodes)
- LYON (1 liaison quotidienne)
- CHARLIEU (une liaison quotidienne)

La liaison avec AMPLEPUIS afin d'assurer la correspondance des cars et trains semble stratégique.

Deux lignes « à la demande » sont également présentes pour se diriger à :

- THEL - RANCHAL – lac des Sapins
- CHAUFFAILLES le vendredi matin.

Les deux roues sont également peu utilisées du fait de la topographie et du climat. 263 actifs travaillant à COURS-LA-VILLE utilisent la marche à pied, soit 16 % des actifs ayant un emploi. 6 % d'entre eux n'ont pas besoin de se déplacer pour se rendre sur leur lieu de travail.



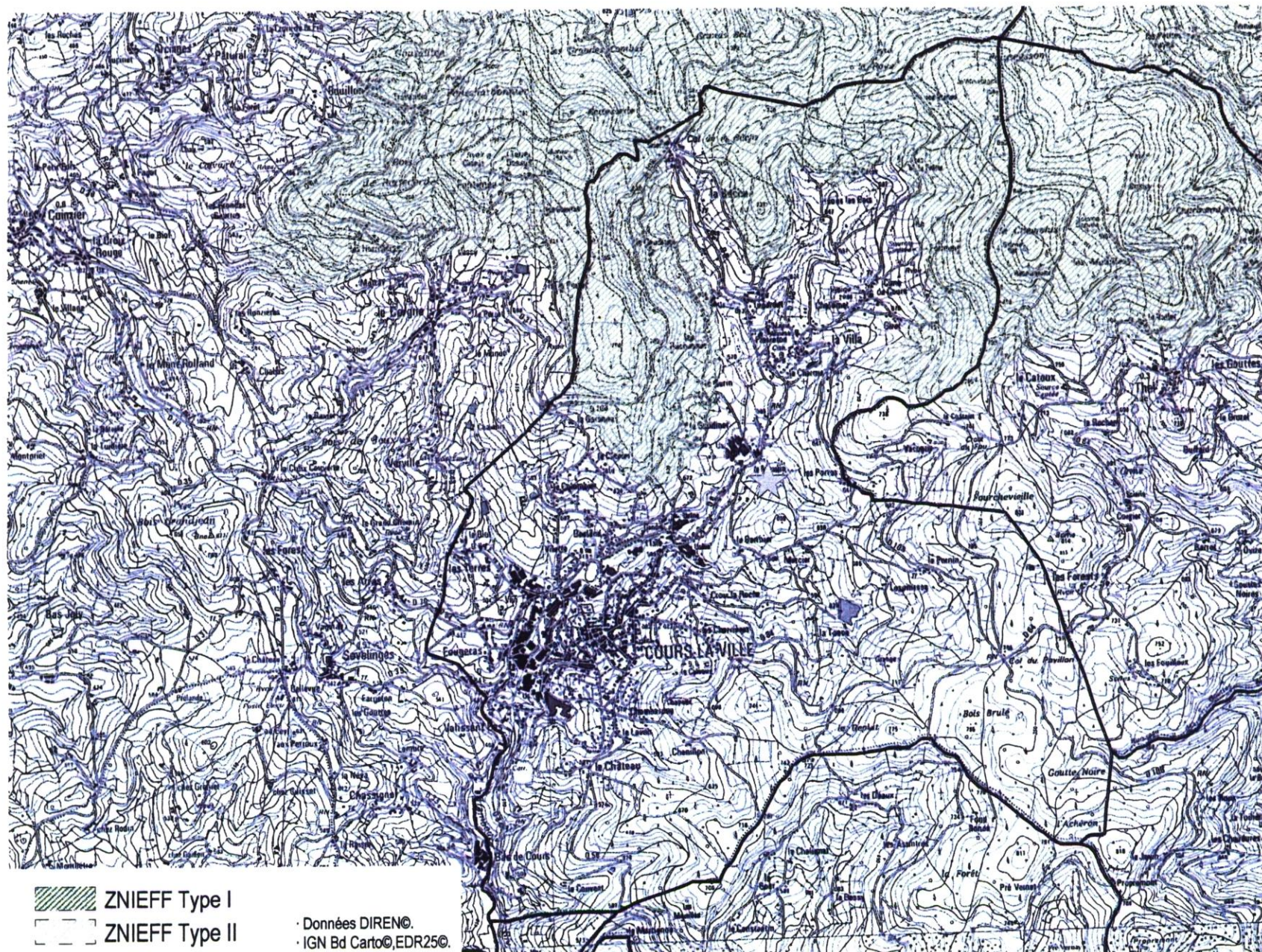
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



service Urbanisme Etat
cellule Système d'Information
Géographique

Commune de COURS LA VILLE

ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (TYPE I ET II)



- ZNIEFF Type I
- ZNIEFF Type II

• Données DIREN©.
• IGN Bd Carto©,EDR25©.

VI – UNE IDENTITE ET UNE VIE COMMUNALE A PRESERVER

VI.1 Un patrimoine intéressant

COURS-LA-VILLE bénéficie d'un environnement naturel intéressant.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) englobe en partie la Commune. L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu supra communal qui doit être pris en compte dans le P.L.U..

Il s'agit de la Z.N.I.E.F.F. de type II : les Bois du Beaujolais.

Cette vaste zone (5 094 ha) regroupe tous les massifs boisés longeant la ligne de crête du Beaujolais, au Sud-Ouest du col des Echarmeaux. Il s'agit d'attirer l'attention sur un milieu forestier typé.

Concernant le **patrimoine bâti**, on recense un petit patrimoine, tel que notamment la chapelle du Calvaire au Mont Florentin.

Les témoignages du passé industriel de la commune sont importants (présence par exemple d'une machine à vapeur sur la place des Anciens AFN), mais aucun bâtiment n'est répertorié comme Monument Historique classé ou inscrit.

La richesse patrimoniale de la commune de COURS-LA-VILLE est essentiellement liée à l'ambiance urbaine et paysagère.

VI.2 Un bon niveau d'équipements

COURS-LA-VILLE est une commune bénéficiant d'un bon niveau d'équipements. L'I.N.S.E.E. recense 34 types d'équipements sur une nomenclature de 36 principaux équipements, elle est donc classée dans la catégorie "A".

En effet, la commune dispose des équipements et services suivants :

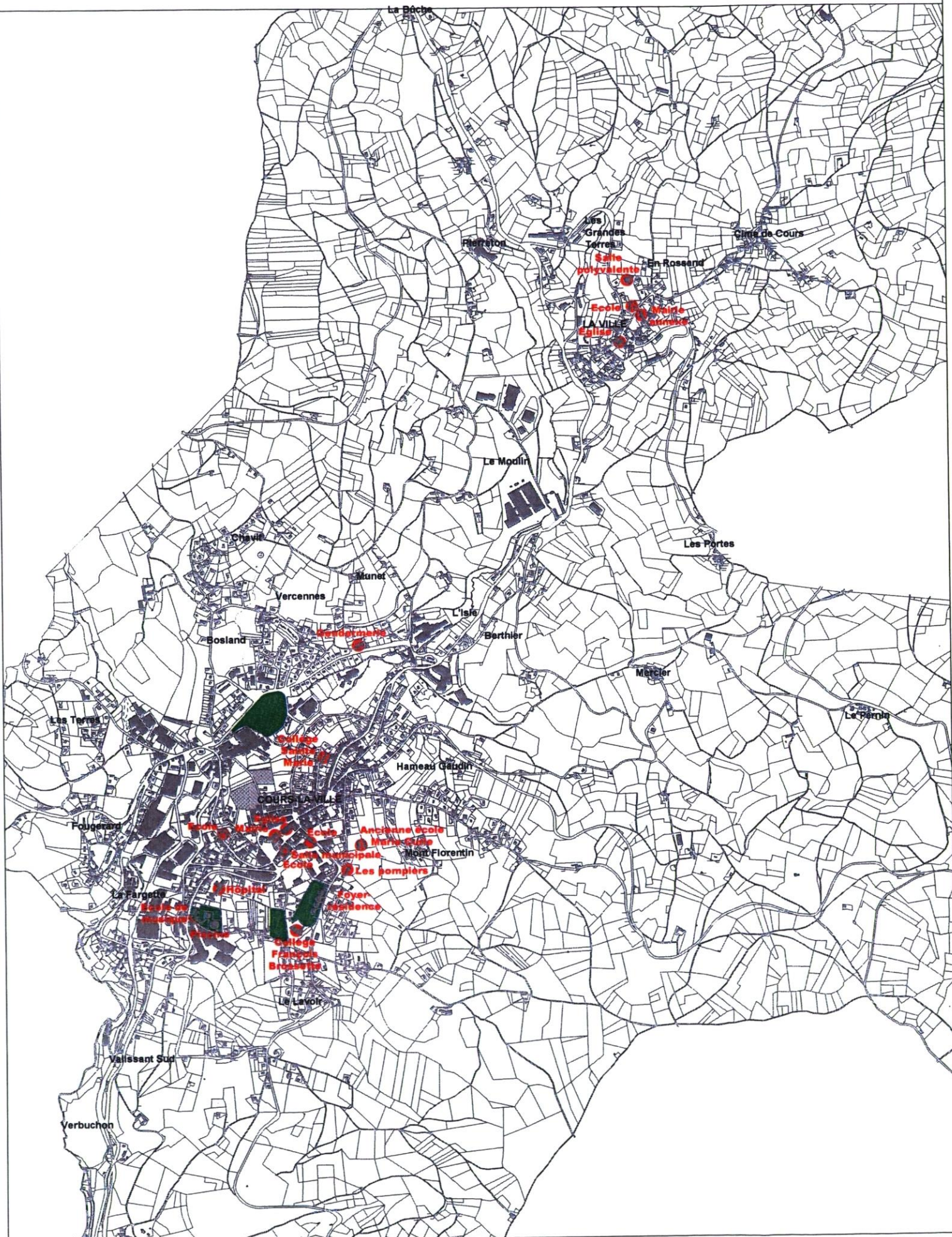
■ Administration et services

- Mairie à COURS et Mairie annexe à LA VILLE
- Pompiers
- Gendarmerie
- Perception
- 2 bureaux de poste
- 5-8 banques
- 5-8 salons de coiffure
- 5-8 garages
- 2 distributions de carburant
- 1 notaire
- 1 vétérinaire

■ Commerces

- 2 grandes surfaces (1 supermarché, 1 supérette)
- 2 épiceries
- 3-4 boulangeries, pâtisseries
- 5-8 boucheries, charcuteries

Localisation des équipements



- 4 restaurants
- 9 cafés dont 3-4 bureaux de tabac
- 2 magasins de chaussures
- 5-8 magasins de vêtements
- 3-4 magasins d'électroménager
- 2 drogueries
- 3-4 librairies

■ Enseignement

- 1 école maternelle à COURS
- 3 écoles primaires (2 à COURS 1 à LA VILLE)
- 2 collèges public et privé à COURS
- 2 cantines scolaires publique et privée
- 2 garderies périscolaires publique et privée
- Ramassage scolaire pour le primaire et le collège

■ Santé, action sociale

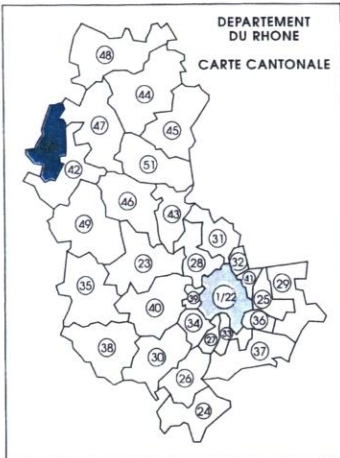
- 1 hôpital local – maison de retraite (140 lits)
- 1 foyer résidence « le Florentin » (60 appartements)
- Ambulance
- 1 laboratoire d'analyses médicales
- 3-4 dentistes
- 3-4 infirmiers
- 3-4 masseurs kinésithérapeutes
- 5-8 médecins généralistes
- 3-4 pharmacies
- 2 crèches, Halte-garderie
- Aide ménagère, portage de repas, surveillance à domicile
- Institut de formation continue

■ Sport, équipement culturel

- Complexe sportif Paul Vallier : salle polyvalente gymnastique, basket, tennis de table, volley, arts martiaux, musculation, haltérophilie, sauna.
- Piscine couverte
- 3 courts de tennis
- 3 stades de football
- 1 terrain de basket à LA VILLE
- 1 boulodrome couvert
- 1 salle de spectacle
- 1 salle municipale à COURS et 1 salle polyvalente à LA VILLE
- 1 centre social
- Ecole de musique
- Bibliothèque municipale
- Centre aéré

■ Tourisme, hébergement

- Office de tourisme
- 120 km de sentiers balisés et fléchés par le Syndicat d'Initiative reliant LE CERGNE, ECOCHE, THEL, RANCHAL, MARDORE, LA CHAPELLE-de-Mardore, MARNAND, THIZY, ST JEAN-la-Bussière, RONNO, le lac des Sapins.
- 2 hôtels homologués de tourisme (39 chambres)



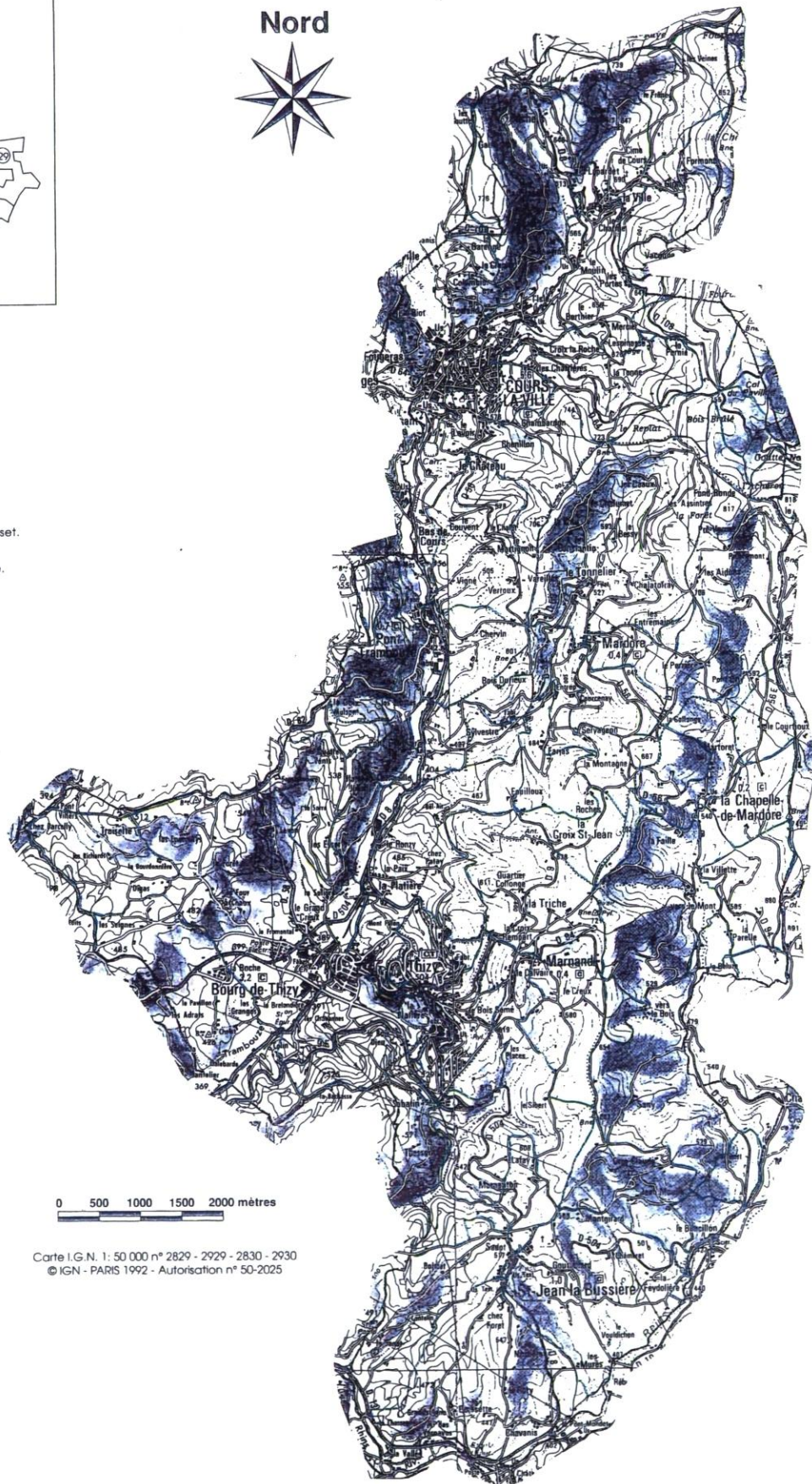
PLAN DEPARTEMENTAL D'ITINAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

Arrondissement de Lyon :

- 1-22. Agglomération lyonnaise. (22 cantons d'après P.D.I.P.R.)
- 23. Canton de l'Arbresle.
- 24. Canton de Condrieu.
- 25. Canton de Déclines-Charpieu.
- 26. Canton de Glvros.
- 27. Canton d'Irigny.
- 28. Canton de Limonest.
- 29. Canton de Meyzieu.
- 30. Canton de Mornant.
- 31. Canton de Neuville-sur-Saône.
- 32. Canton de Rillieux-La-Pâpe.
- 33. Canton de Saint-Fons.
- 34. Canton de St-Genis-Laval.
- 35. Canton de St-Laurent-de-Chamousset.
- 36. Canton de Saint-Priest.
- 37. Canton de St-Symphorien-d'Ozon.
- 38. Canton de St-Symphorien-sur-Coise.
- 39. Canton de Tassin-La-Demi-lune.
- 40. Canton de Vaugneray.
- 41. Canton de Vaulx-en-Velin.

Arrondissement de Villefranche :

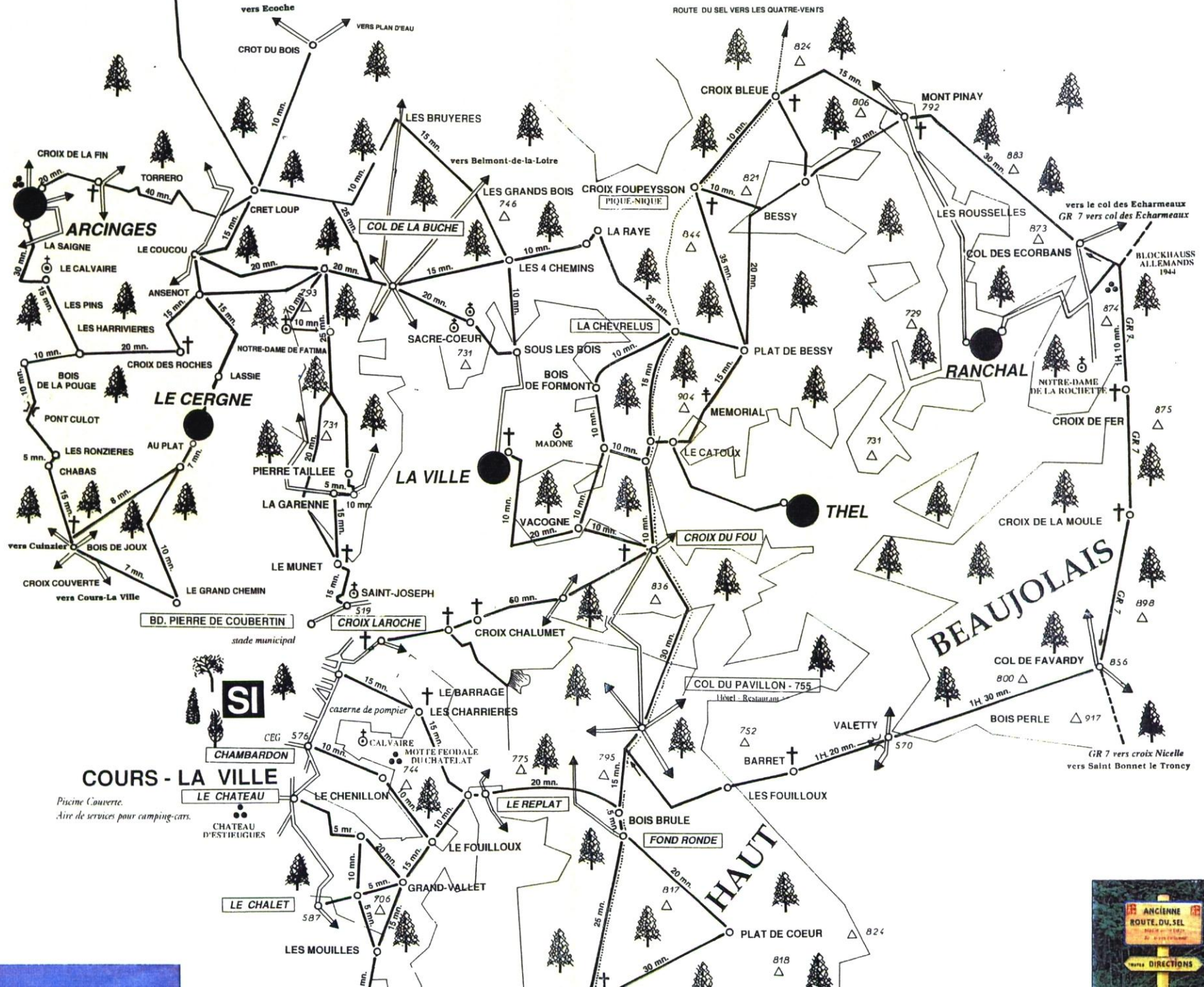
- 42. Canton d'Amplepuis.
- 43. Canton d'Anse.
- 44. Canton de Beaujeu.
- 45. Canton de Belleville.
- 46. Canton du Bois-d'Oingt.
- 47. Canton de Lamure-sur-Azergues.
- 48. Canton de Monsols.
- 49. Canton de Tarare.
- 50. Canton de Thizy.
- 51. Canton de Villefranche-sur-Saône.



0 500 1000 1500 2000 mètres

Carte I.G.N. 1: 50 000 n° 2829 - 2929 - 2830 - 2930
© IGN - PARIS 1992 - Autorisation n° 50-2025

CARTE DES SENTIERS BALISES



ARCINGES

LE CERGNE

LA VILLE

THEL

COURS - LA VILLE

BEAUJOLAIS

HAUT

Piscine Couverte.
Aire de services pour camping-cars.

SI

CHAMBARDON

LE CHATEAU

CHATEAU D'ESTREBUEDES

LE CHALET

LA VILLE

CROIX LAROCHE

CROIX CHALUMET

LE REPLAT

LE CHALET

CROIX DU FOU

COL DU PAVILLON - 755

FOND RONDE

BEAUJOLAIS

COL DE FAVARDY

BOIS PERLE

PLAT DE COEUR

ARCINGES

LE COUCOU

BOIS DE LA POUGE

PONT CULOT

LES RONZIERES

CHABAS

BOIS DE JOUX

CROIX COUVERTE

LE GRAND CHEMIN

BD. PIERRE DE COUBERTIN

LE CHATEAU

LE CHALET

LE CERGNE

LA GARENNE

LE MUNET

SAINT-JOSEPH

CROIX LAROCHE

LE BARRAGE

LES CHARRIERES

LE CHENILLON

LE CHATEAU

LE CHALET

LA VILLE

LA GARENNE

LE MUNET

SAINT-JOSEPH

CROIX LAROCHE

LE BARRAGE

LES CHARRIERES

LE CHENILLON

LE CHATEAU

CROIX CHALUMET

COL DU PAVILLON - 755

LE REPLAT

LE CHALET

CROIX DU FOU

COL DU PAVILLON - 755

COL DU PAVILLON - 755

LE REPLAT

LE CHALET

BEAUJOLAIS

COL DE FAVARDY

COL DE FAVARDY

BOIS PERLE

PLAT DE COEUR

ARCINGES

LE COUCOU

BOIS DE LA POUGE

PONT CULOT

LES RONZIERES

CHABAS

BOIS DE JOUX

CROIX COUVERTE

LE GRAND CHEMIN

BD. PIERRE DE COUBERTIN

LE CHATEAU

LE CHALET

LE CERGNE

LA GARENNE

LE MUNET

SAINT-JOSEPH

CROIX LAROCHE

LE BARRAGE

LES CHARRIERES

LE CHENILLON

LE CHATEAU

LE CHALET

LA VILLE

LA GARENNE

LE MUNET

SAINT-JOSEPH

CROIX LAROCHE

LE BARRAGE

LES CHARRIERES

LE CHENILLON

LE CHATEAU

CROIX CHALUMET

COL DU PAVILLON - 755

LE REPLAT

LE CHALET

CROIX DU FOU

COL DU PAVILLON - 755

COL DU PAVILLON - 755

LE REPLAT

LE CHALET

BEAUJOLAIS

COL DE FAVARDY

COL DE FAVARDY

BOIS PERLE

PLAT DE COEUR

- 1 hôtel non classé (10 chambres)
- 2 chambres d'hôtes (4 lits)
- 1 aire d'accueil pour camping-cars gratuite et opérationnelle depuis juin 2002

COURS-LA-VILLE n'a pas une vocation touristique affirmée, mais attire des touristes du fait de son environnement particulièrement boisé, de ses sites aménagés (celui du barrage, du Calvaire), de son aire de camping-cars, de ses hôtels, restaurants.

Le fleurissement (3 fleurs) participe également à l'embellissement de la Commune.

Le nombre de visiteurs au Syndicat d'Initiative est en constante augmentation depuis 2000 (+ 55 %), passant de 593 visiteurs à 921 en 2002.

COURS-LA-VILLE apparaît comme une **cité dynamique** tant par la présence des entreprises que par son organisation et ses équipements (commerces, services, équipements publics), ses marchés.

Une **dynamique associative** participe aussi à l'animation de la Commune. COURS-LA-VILLE compte 62 associations (31 associations sportives et 1 500 licenciés), culturelles, caritatives....., regroupant environ 1 800 membres au total.

VI.3 Un niveau de services satisfaisant

◇ **Un système de collecte et de traitement des ordures ménagères performant en vue de la préservation de l'environnement**

COURS-LA-VILLE a cédé à la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUIIS-THIZY sa compétence pour traiter les déchets en 1994.

La Communauté de Communes assure en régie directe la gestion de ce service (Organisation des tournées, mise à disposition des containers, gestion de la collecte des ordures ménagères, de la collecte sélective, des déchetteries).

Le personnel de la Communauté de Communes effectue **le ramassage des déchets** 3 fois par semaine dans le Centre de COURS, 2 fois aux abords immédiats, une fois dans la campagne et une fois à LA VILLE.

L'usine d'incinération de BOURG-de-THIZY, fonctionnant depuis 1977, a fermé au début de l'année 2000 car elle n'était plus aux normes.

Aujourd'hui, les ordures ménagères sont acheminées et traitées au **Centre d'Enfouissement Technique de ROCHE-la-Molière** près de St-ETIENNE (depuis le quai de transfert de BOURG-de-Thizy), car le site de MABLY, plus proche, ne dispose pas d'une capacité d'accueil suffisante.

La collecte sélective en apport volontaire a été organisée depuis 2000 par la mise en place de colonnes pour les papiers-journaux, pour le verre et pour les emballages légers.

COURS dispose de 15 points d'apport volontaire, LA VILLE en dispose de deux pour le verre, un pour les papiers, et 9 pour les emballages légers.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, **huit déchetteries** sont à la disposition des habitants. COURS-LA-VILLE possède sa déchetterie depuis 1997. Elle est ouverte les lundis et samedis.

Peuvent y être déposés :

- les « monstres » et encombrants
- la ferraille
- les cartons
- les piles et batteries
- les déchets verts
- et les huiles.

Les déchetteries sont gratuites pour les habitants de la Communautés de Communes ainsi que pour les artisans et commerçants (sauf taxe pour les encombrants). Les industriels emmènent directement leurs déchets au quai de transfert et paient en fonction du poids de ceux-ci.

Une décharge, située au lieu-dit « Sous les Bois » est en activité et reçoit les déchets verts, pierres et terres, les vendredis (de 13h30 à 17h) et samedis (de 8h à 12h).

◇ **Une alimentation suffisante en eau potable**

COURS-LA-VILLE fait partie du syndicat d'adduction d'eau potable Rhône-Loire Nord. Le syndicat assure l'alimentation en eau potable de 44 communes des départements du Rhône et de la Loire.

Le réseau public d'alimentation en eau potable couvre 90 % du ban communal.

La ressource en eau provient pour la Commune de COURS des captages situés en bordure de la Loire sur la Commune de COMMELLE-VERNAY (60 %) et par les sources de COURS et de LA VILLE. Les captages sont situés sur le versant du col du Pavillon et aussi à la cime de COURS. Une interconnexion avec la Saône est mise en place en cas de pénurie.

Pour la Commune de LA VILLE, 95 % de l'eau potable provient de sources et seulement 5 % de COMMELLE-Vernay.

La Commune dispose des réservoirs suivants :

- Croix Laroche : 2 600 m³
- Les Charrières : 200 m³
- LA VILLE (cime de COURS) : 450 m³
- La Bûche : 200 m³

La capacité totale semble aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins actuels.

◇ **L'assainissement : des dysfonctionnements en cours d'amélioration**

La Communauté de Communes a réalisé une étude de schéma directeur et de zonage d'assainissement.

A COURS-LA-VILLE, 86 % des résidences principales sont reliées au réseau public d'assainissement. Il existe 212 fosses septiques.

Le réseau d'assainissement collectif est principalement unitaire (80 %). Les réseaux séparatifs, système permettant d'alléger le problème de traitement lié aux eaux parasites, ont été parfois réalisés dans les lotissements, puis se rejettent dans le réseau unitaire. Les eaux pluviales sont généralement dirigées, pour l'agglomération dans le réseau unitaire, ailleurs vers les rivières ou ruisseaux. Pour les nouvelles implantations industrielles, des séparateurs d'hydrocarbures sont exigés.

Actuellement les canalisations des eaux usées sont rassemblées à « Valissant Bas », à l'emplacement de l'ancienne station. Le réseau d'assainissement date d'environ 50 ans. Il semble que l'état des canalisations soit satisfaisant. Dans quelques cas isolés, les diamètres sont insuffisants, notamment rue Parmentier et en aval du cimetière de LA VILLE.

Un pré-traitement comprend :

- un dégrillage mécanique,
- un dessableur,
- un canal de comptage VENTURI,
- un déversoir d'orage FILIPI.

Ensuite, tout passe par un collecteur en fonte qui conduit les effluents jusqu'à hauteur de la **station de BOURG-de-Thizy** (STEP) située entre la R.D. 9 et la Trambouze au lieu-dit « Pont Buffard ». Les effluents sont enfin rejetés dans la Trambouze.

Cette station d'épuration traite également les effluents de toute la vallée de la Trambouze et de nombreuses installations classées. Les industries disposent néanmoins d'installations de prétraitement. Des problèmes de fonctionnement ont été révélés lors de l'étude zonage d'assainissement. La fermeture de certaines entreprises a diminué la quantité des rejets, ce qui permet à la station de BOURG-de-Thizy d'absorber les effluents dans l'attente de la mise en service de la station intercommunale.

Le quartier de LA VILLE dispose d'une station d'épuration située au Sud-Ouest du Bourg sur la parcelle cadastrée n° 1011. Il s'agit d'une station d'épuration de type décanteur digesteur et lit bactérien d'une capacité théorique de 250 équivalents habitants. Elle est composée des principaux ouvrages suivants :

- déversoir d'orage en tête, dégrilleur, dessableur,
- décanteur digesteur (diamètre de 3,60 m environ)
- lit bactérien

Les eaux traitées sont ensuite refoulées dans la rivière de *la Trambouze*. Cet ouvrage est ancien. Le bilan réalisé par la SATESE fait état d'une station qui ne fonctionne pas régulièrement correctement, les bilans sont plus ou moins satisfaisants en fonction notamment de la météorologie lors des relevés.

La mise en service d'une nouvelle station d'épuration intercommunale, traitant les effluents domestiques et industriels des vallées du Rhins et de la Trambouze, va contribuer à améliorer la qualité des eaux du Rhins et de la Trambouze. L'étude est réalisée et les travaux ont commencé. Elle est localisée sur la commune d'AMPLEPUIIS et dimensionnée pour 70 000 équivalents habitants.

L'urbanisation pourrait donc être poursuivie en cohérence avec la création de cette nouvelle station.

◇ La desserte en gaz de ville étendue

Le réseau gaz est mis en place à COURS-LA-VILLE depuis plus de 50 ans. Un ancien réservoir se situait route de Charlieu.

48 % résidences principales (soit 860) sont reliées au gaz de ville.

Des efforts ont été réalisés ces dernières années pour l'alimentation des écarts, grâce à la participation financière de la Commune.

Un réseau de bouclage est en cours de réalisation entre la zone du Château et LA VILLE.

Globalement, le réseau actuel peut être considéré comme suffisant.

VII – ANALYSE PAYSAGERE

Située dans le Nord du département du Rhône, la Commune de COURS-LA-VILLE présente les caractéristiques des Monts du Beaujolais. Le relief boisé est fortement vallonné et l'habitat y est dispersé régulièrement sur le ban communal.

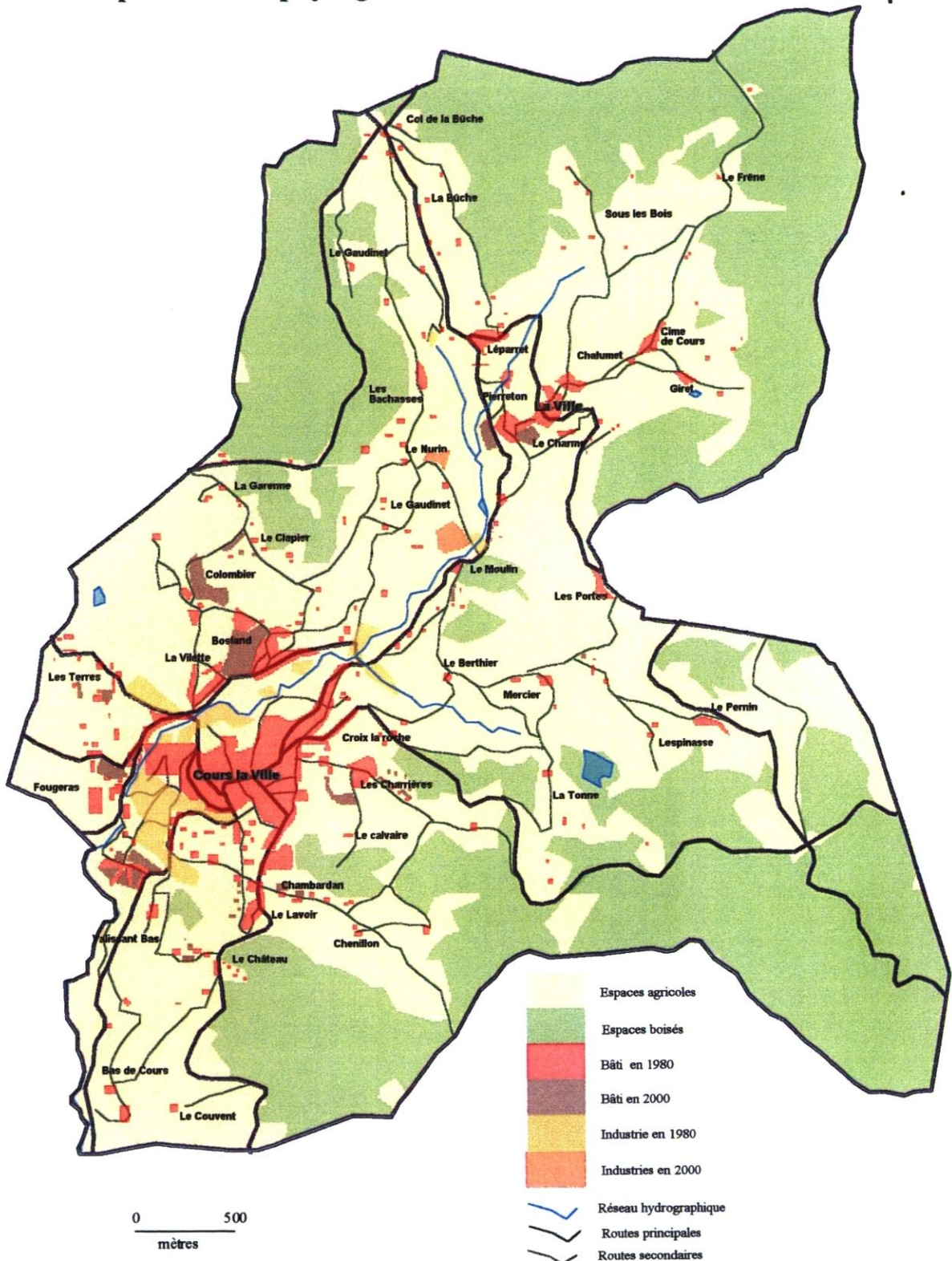
Ce dernier est divisé en trois grands types d'occupation de l'espace :

- une frange boisée sur les reliefs au Nord et au Sud Est,
- un espace bâti avec une forte concentration dans le bourg principal de COURS et autour de celui-ci ainsi qu'un noyau urbanisé à LA VILLE.
Sur le reste du territoire communal on note une forte dispersion de l'habitat, réparti régulièrement sous forme de hameaux et d'habitat individuel.
L'espace industriel, ancien et récent, fortement implanté sur la commune, est largement inséré dans le tissu urbain ancien de COURS et cohabite avec les autres fonctions du centre. Cette occupation génère aujourd'hui quelques blocages en matière de développement de structures économiques importantes.
- l'espace agricole où se côtoient pâturages et prairies fourragères. Les haies bocagères n'ont jamais été une réelle composante du territoire de COURS-LA-VILLE.
Cet espace agricole est largement mité par l'habitat, ce qui risque de poser un problème pour le maintien en activité et le développement des structures agricoles existantes.

La *Trambouze*, cours d'eau méandriforme et bordé d'une ripisylve traverse la commune du Nord au Sud. Élément naturel dont on ne peut ignorer la présence (présence de talwegs, d'humidité, d'inondabilité...), mais peu visible dans le paysage et quasiment inaccessible.

Une mise en valeur de cet élément naturel peut être intéressante pour la Commune.

Les composantes du paysages



0 500
mètres

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Bâti en 1980
- Bâti en 2000
- Industrie en 1980
- Industries en 2000
- Réseau hydrographique
- Routes principales
- Routes secondaires

VII.1 Les composantes du paysage

◇ Les boisements

Ils sont largement présents sur le territoire de COURS-LA-VILLE : **38 % de la surface communale.**

Ils sont constitués de résineux de Douglas sur quasiment l'ensemble des peuplements. Il n'y a peu de diversité des essences boisées, le mélange résineux – feuillus n'est pas toujours assuré. Les résineux sont prédominants dans les forêts alors que les feuillus sont présents, de façon dispersée, sur le territoire.

Les forêts couronnent la commune et les espaces urbanisés dans ses parties Nord (forêt de Foupeysson), Nord Ouest (autour du col de la Bûche), Nord Est (forêt de la Chevrelus) et Sud Est (bois Brûlé, autour du col du Pavillon) et constituent des frontières naturelles.



Boisements à l'Ouest



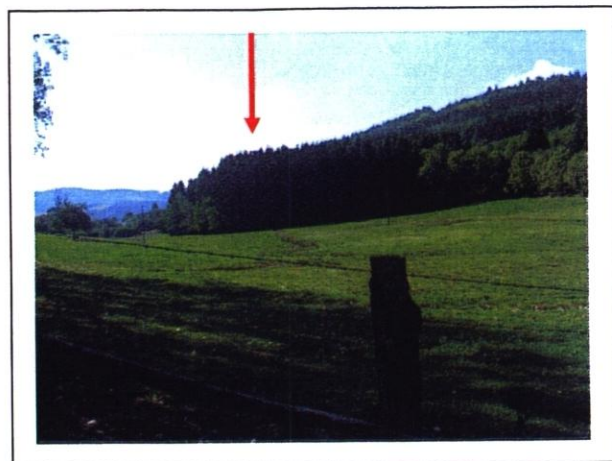
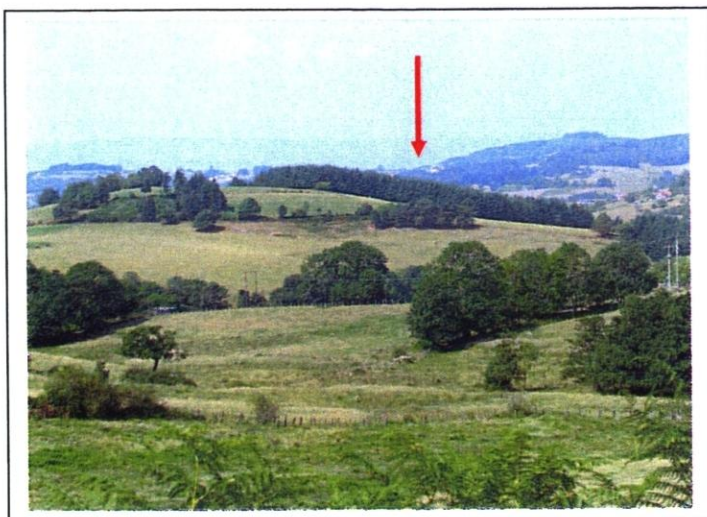
Forêt du Bois Brûlé depuis la R.D. 108 vers le Pernin

Ces massifs boisés sombres, du fait de la monoculture du résineux, confinent les espaces agricoles ouverts et masquent les perceptions lointaines. Ces forêts denses offrent quelques enclaves à la frange de l'espace rural (présence de clairières). Le paysage reste néanmoins assez fermé.

Depuis 1946, ces boisements ont peu évolué. Globalement, nous pouvons dire que le paysage ne se ferme pas par l'avancement de la forêt. De nouvelles plantations de résineux sont visibles, probablement ont-elles fait suite à la tempête de 1999.

Quelques boisements en timbre-poste sont présents sur la Commune et masquent des perceptions intéressantes, sur les silhouettes bâties et groupées de COURS et de LA VILLE. Par exemple, les boisements situés au lieu dit « le Moulin » masque la perception sur le Bourg de COURS depuis LA VILLE.

Situés en ligne de crête, ces boisements masquent les lignes de force du paysage.



Boisements en timbre-poste vers « le Moulin » à l'Est de la R.D. 308

◇ L'espace agricole

L'agriculture sur la Commune façonne, en partie, les paysages et les entretient. Les zones ouvertes sont ponctuées d'arbres isolés ou d'alignements d'arbres et de quelques rares haies bocagères.



Vue vers le Moulin depuis le Gaudinet



Vue sur l'Ouest depuis le Charme

Les prairies vouées au pâturage et au fourrage laissent transparaître que l'activité agricole est majoritairement tournée vers l'élevage.

Le déclin de l'agriculture modifie l'aspect du paysage communal avec l'enfrichement des parcelles.

Les haies constituent un patrimoine rural identitaire des communes du Beaujolais vert qui peu présent dans le paysage communal. Certaines haies, notamment dans le Nord de la Commune, sont constituées de fougères, ce qui est une particularité de COURS-LA-VILLE.



Bocage du Frêne



Bordure de route en haies de fougères au Sud du Frêne

Les haies clôturant les propriétés privées contrastent fortement avec les haies agricoles. Elles forment des écrans végétaux (murs verts) très prégnants dans le paysage, créant une ainsi rupture brutale entre l'espace agricole et l'espace bâti.



Vers le Colombier



Vers Lepardet



La Ville

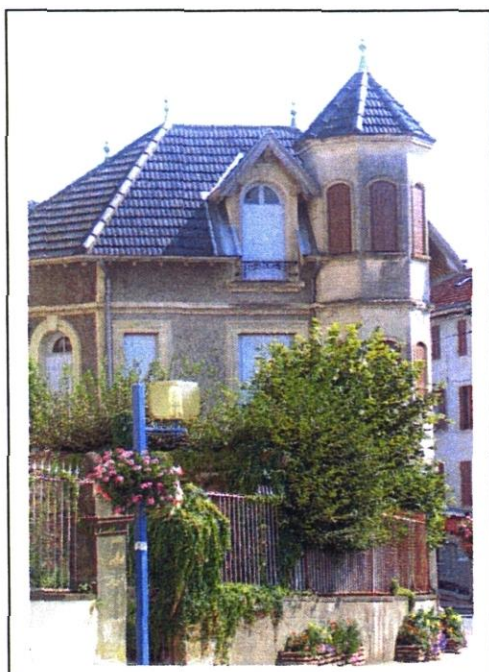
◇ L'espace bâti

La particularité de l'espace bâti réside dans la **bipolarité des centres bourgs de COURS et de LA VILLE**. De ce fait deux Eglises sont présentes sur le territoire communal. Néanmoins, seul le Bourg de COURS, plus important, offre des services.

Le bâti de COURS-LA-VILLE connaît **une architecture riche qui a été induite par le passé industriel de la Commune**. En effet, nombre de grands tisserands ont fait construire leur maison luxueuse au début du 19^{ème} siècle à COURS. Ce patrimoine ne peut être dissocié des anciennes usines en pierre témoignant de l'activité industrielle importante de COURS-LA-VILLE.

Aujourd'hui ce bâti, les maisons de maître, est encore très préservé et constitue un patrimoine important dans la Commune.

Concernant les anciennes usines, certaines font l'objet de réhabilitations en logements réussies, témoignage de la capacité d'adaptation de la Commune aux évolutions récentes et au maintien de son patrimoine marquant son identité.



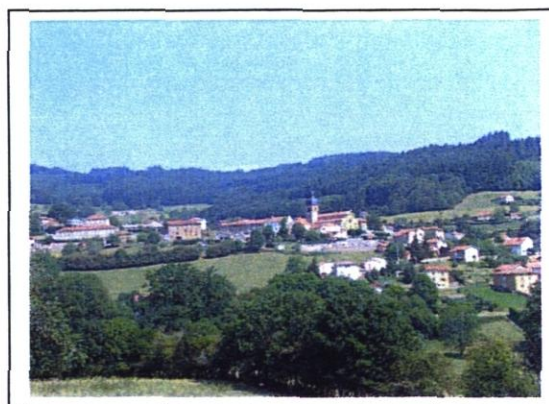
Patrimoine bâti de COURS-LA-VILLE
Maison de maître dans le centre
Usine textile à toit de sheds.

Aujourd'hui l'urbanisation s'étend autour des bourgs : à l'Est de COURS vers les Charrières et à l'Ouest vers Bosland, le Colombier et Fougeras, principalement sur les versants.

Autour de LA VILLE, l'habitat s'étend majoritairement en dessous du Bourg.



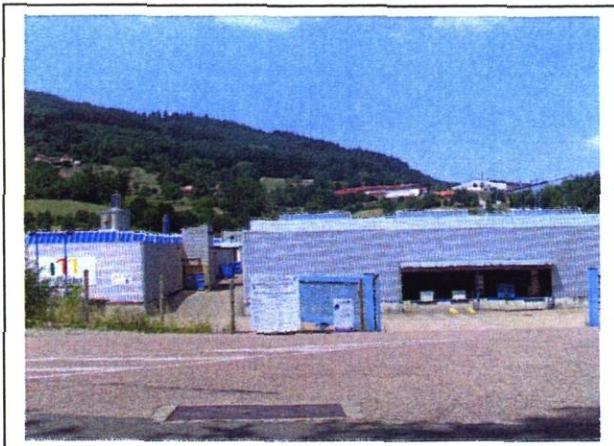
Lotissement le Colombier



Le Charme au Sud du Bourg de La Ville

Les zones industrielles s'étendent autour des bâtiments anciens déjà très implantés à l'Ouest de COURS mais aussi dans la vallée de la Trambouze entre COURS et LA VILLE, au hameau « le Moulin ».

Ici l'industrie prime sur le milieu naturel.



Usine du Moulin depuis le Gaudinet.

A noter un fort contraste des couleurs choisies avec le milieu naturel, l'absence de végétation qui permettrait d'absorber le volume important de la construction.

Néanmoins, la construction s'intègre relativement bien dans le paysage du fait de son implantation dans la vallée et sur un replat, limitant les mouvements de terre, les terrassements, et de sa hauteur peu élevée.



Usine, située dans la zone industrielle du Moulin, depuis LA VILLE.

Cette entreprise est davantage perceptible du fait de son implantation, sur un replat surélevé par rapport à la première entreprise. Elle se situe ainsi en dessus de la ligne boisée, mais largement en dessous de la ligne de crête.

L'utilisation de couleurs traditionnelles (rouge pour la toiture et ocre pour les façades) permet une meilleure insertion dans le paysage naturel et bâti.

L'alignement d'arbres, relativement dense, présent à l'avant est à préserver pour limiter l'impact paysager de la zone d'activités depuis LA VILLE.

VII.2 Les entités paysagères

Au regard des caractéristiques dominantes de la Commune, se traduisant par sa ruralité et ses activités industrielles et agricoles, les entités paysagères sont définies par l'occupation du sol et par l'activité qui s'y exerce.

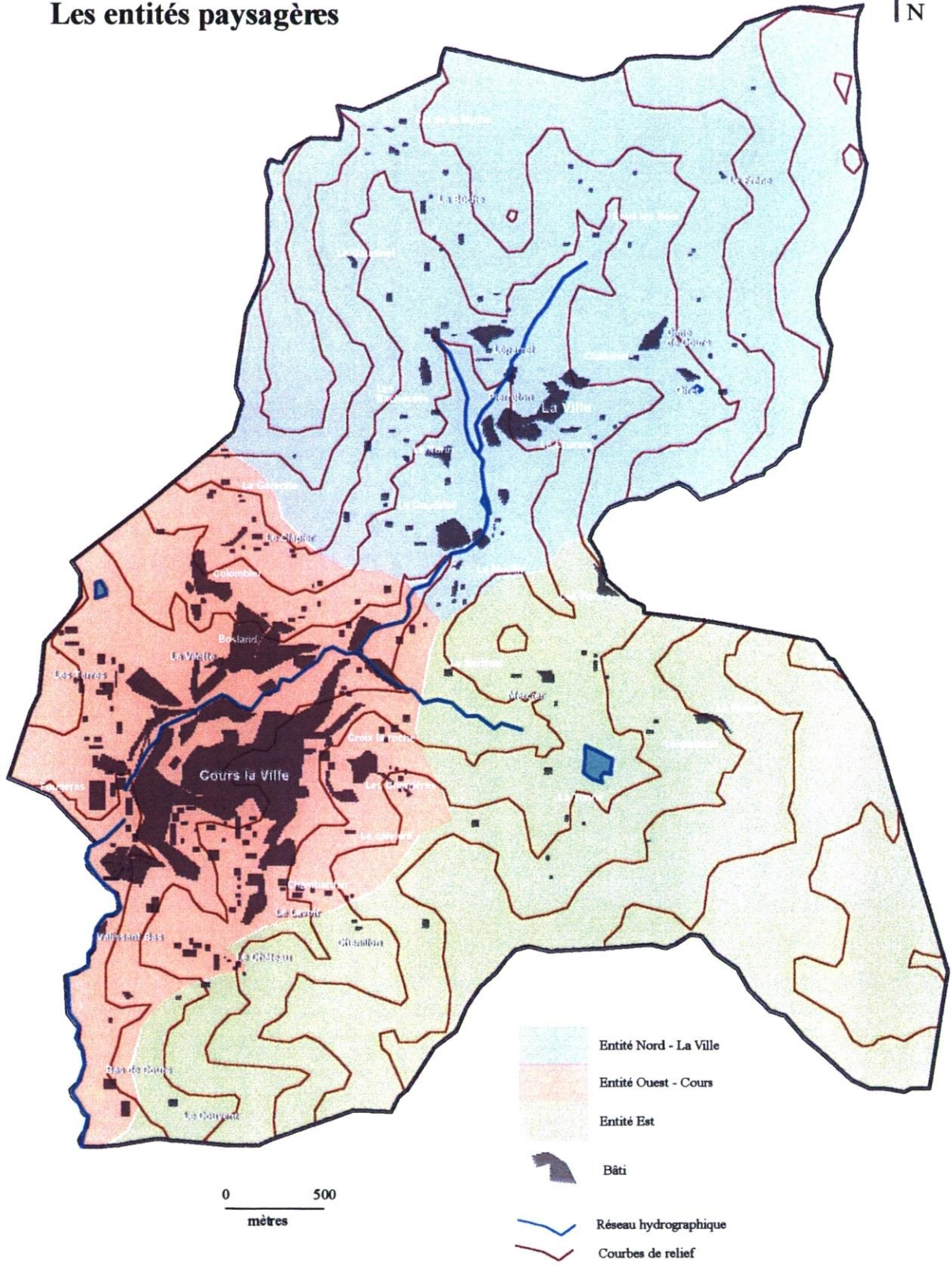
On note un contraste entre les deux bourgs de COURS-LA-VILLE :

- COURS, un bourg tourné vers l'activité industrielle,
- LA VILLE, un bourg tourné vers les pratiques agricoles.

Trois grandes entités paysagères caractérisent le territoire communal :

- L'entité Nord avec son caractère rural alternant entre boisements et espaces agricoles. LA VILLE marque cette entité.
- L'entité Sud Est correspond à un milieu plutôt fermé avec un habitat peu développé.
- L'entité Sud Ouest centrée autour de COURS : le caractère urbain et industriel domine dans cette zone.

Les entités paysagères

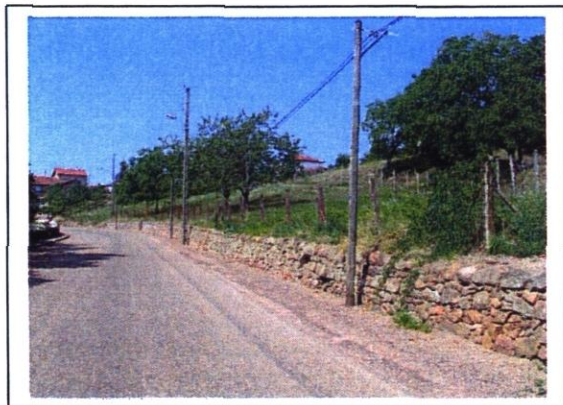


◇ L'entité Nord autour de LA VILLE

Les caractéristiques :

Le Bourg de LA VILLE est un village perché, organisé autour de son Eglise imposante et composé d'un habitat groupé.

Sa ruralité est marquée par un paysage environnant ainsi que par les cultures résiduelles à l'entrée de LA VILLE depuis la R.D. 108 lorsque l'on vient des « Portes ». Cet élément constitue un élément remarquable identitaire de ce bourg témoin des pratiques agricoles



Reliquat agricole à l'entrée de LA VILLE : élément remarquable (muret en pierres accompagné d'arbres fruitiers)



Centre de LA VILLE

L'habitat est regroupé majoritairement autour du Bourg de LA VILLE et dans quelques hameaux dispersés (le Gaudinet, Lépardet, les Bachasses, le Moulin, le Charme, Giret, Chalumet, le Frêne).

Ces hameaux sont restés authentiques pour la majorité d'entre eux avec une architecture traditionnelle – maison en granit rose.

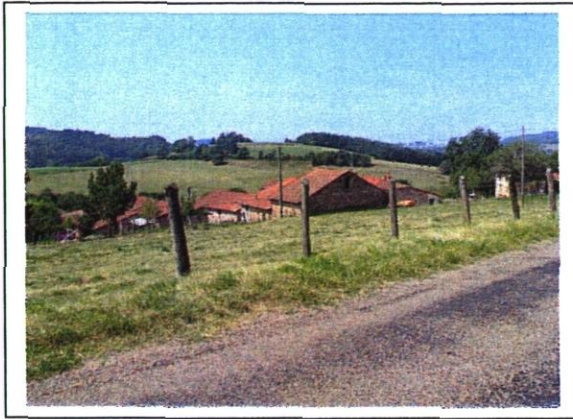
Les espaces publics et privés, traités le plus souvent de façon simple et sobre, participent au maintien du caractère rural.



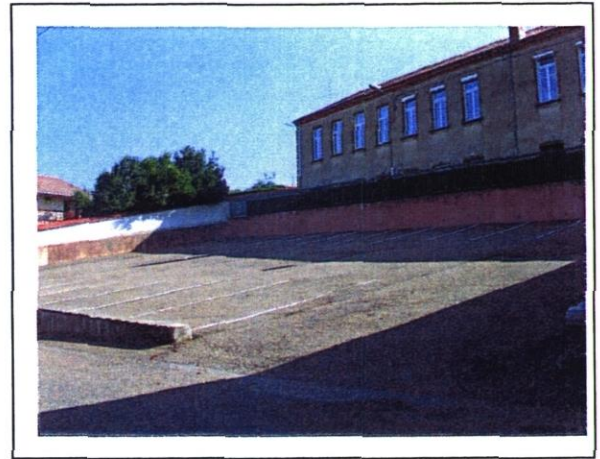
Lépardet



Nord de LA VILLE



Les Portes



Parking de l'école à LA VILLE traité de façon très minérale. Quelques arbres pourraient venir égayer cet espace public.

L'extension de l'habitat s'organise autour du Bourg vers le Charme et en dessous de l'Eglise.

Alignement d'arbres à préserver

LA VILLE, depuis le Gaudinet



La ruralité de l'espace prime sur ce territoire où se côtoient prairies fourragères et pâturages avec présence de bocages constitués principalement de haies de fougères. On les trouve principalement entre le Frêne et Chalumet où elles sont fortement marquées mais aussi vers les Bachasses, le Gaudinet.



Vue sur versant Nord Est depuis la R.D. 108 au dessus des Bachasses

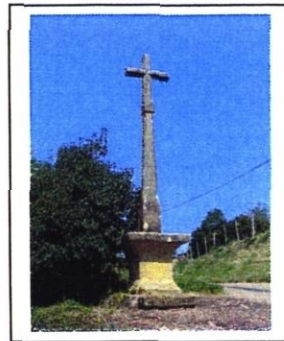


Bocage au Sud du Frêne vers Formont et frange forestière

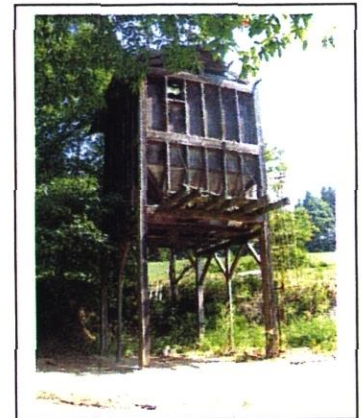
On note aussi la présence d'un **petit patrimoine rural** comme des puits ou des croix.



Haies et puits vers le Gaudinet



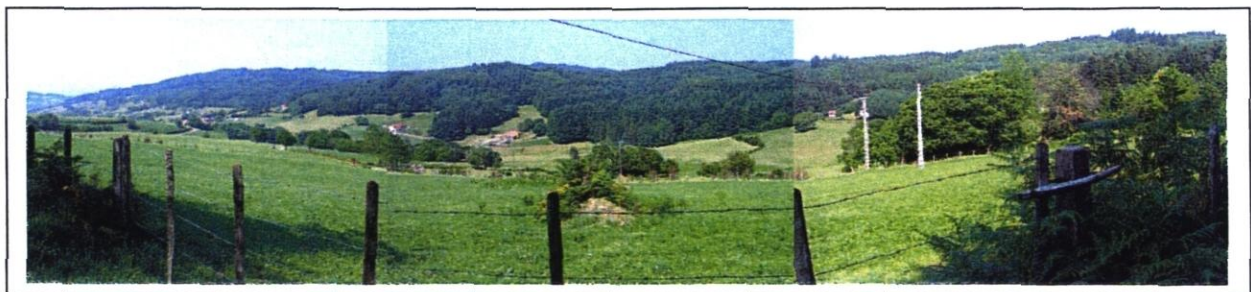
Croix de Giret



Ancien puits au col de la Bûche

Une ancienne scierie située au col de la Bûche, au Nord Ouest de la Commune, est encore présente et constitue un patrimoine industriel, plus particulièrement l'ancien puits de bois présent en bord de route.

La frange forestière au Nord, à l'Est et à l'Ouest de cette unité paysagère cerne les espaces ouverts. Cette barrière naturelle donne une impression de frontière et de fermeture du paysage du fait de la monoculture du résineux (Douglas). Ces forêts sombres habillent les lignes de crêtes et homogénéisent le paysage.



Boisements de résineux depuis le Sud de Frêne sur le versant Nord Ouest

Les clairières parfois trop géométriques viennent rompre la monotonie des espaces forestiers.



Clairière vers les Bachasses

La présence de vallons humides est un des éléments remarquables de cette entité. Ils présentent des caractéristiques de diversification paysagère et de biodiversité importantes. Ils correspondent à la vallée de la Trambouze et son affluent.

Ces espaces ouverts maintenus par l'activité agricole évoluent parfois en friche. La vallée de la Trambouze, plus en aval est très peu visible, sauf au Sud du Moulin où un versant a été déboisé, permettant ainsi la vision sur la rivière et sa ripisylve.

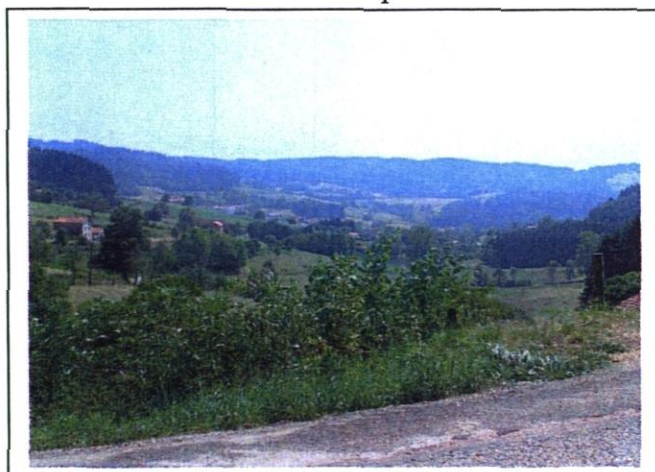
Leur conservation est importante pour permettre l'écoulement des eaux pluviales, une urbanisation imperméabiliserait les sols.



Vallon de la Trambouze depuis la R.D. 308 au Nord de Lépardet



Friche vers le Lépardet marquant la déprise agricole de ces terrains



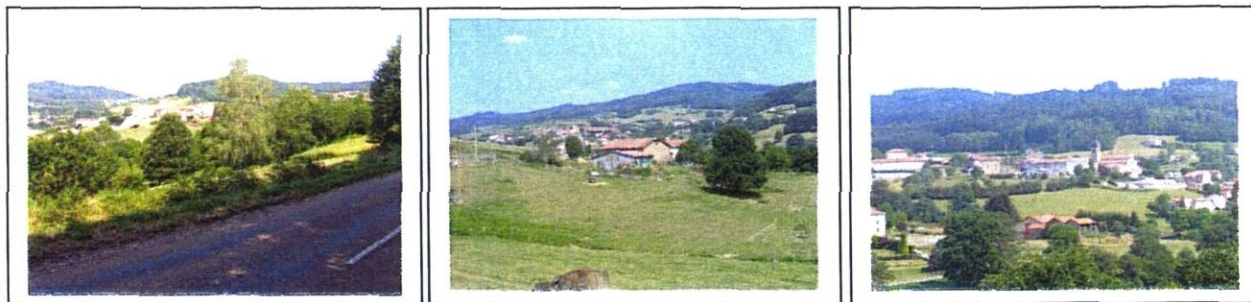
Depuis la R.D. 108



Vallon à proximité du hameau de Sous les Bois

Les points de vues sur LA VILLE

Depuis les nombreux points hauts de cette entité, les perspectives sur la vallée de la Trambouze sont importantes.



LA VILLE depuis la RD 108

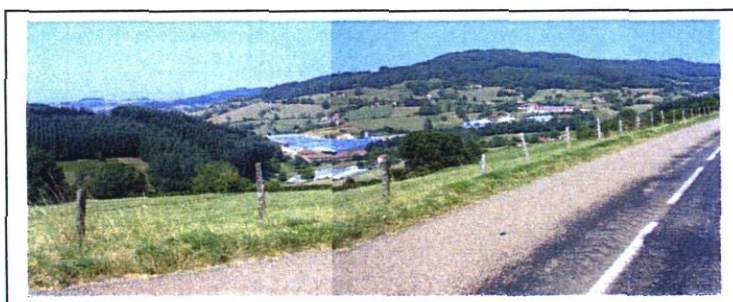
LA VILLE depuis le Gaudinet

LA VILLE depuis la RD 8

Les points noirs paysagers

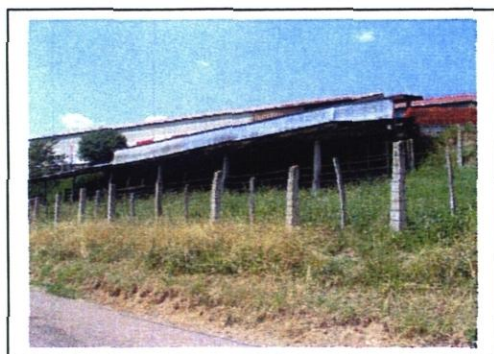
Quelques points noirs paysagers résident dans l'aménagement de certains endroits laissés à l'abandon, la décharge, dans les haies privées qui ont un fort impact paysager et dans l'usine du Moulin implantée en milieu naturel dans le vallon humide.

- **Usine récente du Moulin** qui masque les perceptions sur la vallée de la Trambouze et qui empiète sur l'espace rural et naturel. De plus, le bleu des panneaux solaires est très visible dans le paysage depuis de nombreux points.

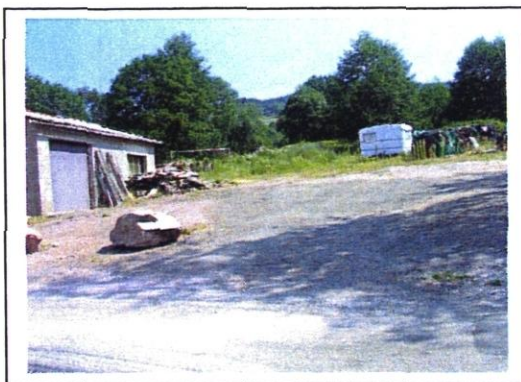


ZI du Moulin vue depuis le Gaudinet

- **La décharge**, située au lieu dit Sous les Bois. Les abords ne font l'objet d'aucun traitement qui pourraient masquer les matériaux disgracieux, les remblais...
- **L'entrée du Lépardet** où l'on est confronté à deux bâtiments agricoles abandonnés qui constituent une nuisance visuelle.



● A l'entrée de LA VILLE depuis la R.D. 108



● Les haies de thuyas



LA VILLE

Les Portes



Les entrées de Bourg de LA VILLE

Les entrées de Bourg restent fortement rurales, en adéquation avec cette entité. La végétation est très présente (haies, arbres fruitiers, feuillus...).



Depuis la R.D. 108 au Sud Est de LA VILLE



Depuis la R.D. 308



Depuis la R.D. 108 au Nord

LES ORIENTATIONS DE GESTION

- **Préserver les vallons humides de l'urbanisation : éviter l'enfrichement de ces espaces encore ouverts**
- **Conserver le caractère authentique des petits hameaux dispersés en limitant l'urbanisation sur ces secteurs.**
- **Privilégier l'urbanisation autour du Bourg de LA VILLE.**
- **Préserver les éléments remarquables (espace agricole à l'entrée de LA VILLE, plans d'eau, petit patrimoine,...)**
- **Sensibiliser les propriétaires privés sur la gestion des haies : éviter le thuyas et les haies trop denses : impact dans le paysage**
- **Requalifier certains sites repérés comme points noirs paysagers**
- **Sensibiliser les propriétaires forestiers à la diversification des essences forestières et à l'ouverture des lignes de crêtes : perception des lignes de force du paysage.**

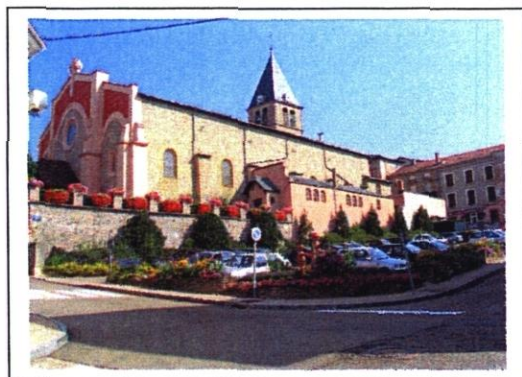
◇ L'entité urbaine autour du centre de COURS

Les caractéristiques :

Cette entité à forte dominante urbaine et industrielle constitue le centre de vie de la Commune avec une activité commerciale et de services importante.

Le centre bourg :

Il est bien proportionné et les espaces publics bien représentés. On distingue un vaste espace vert à l'Est, de nombreux petits espaces de stationnement et des cheminements piétons.

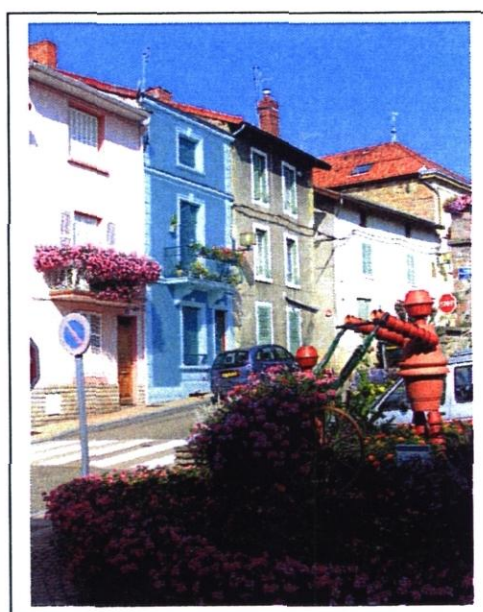
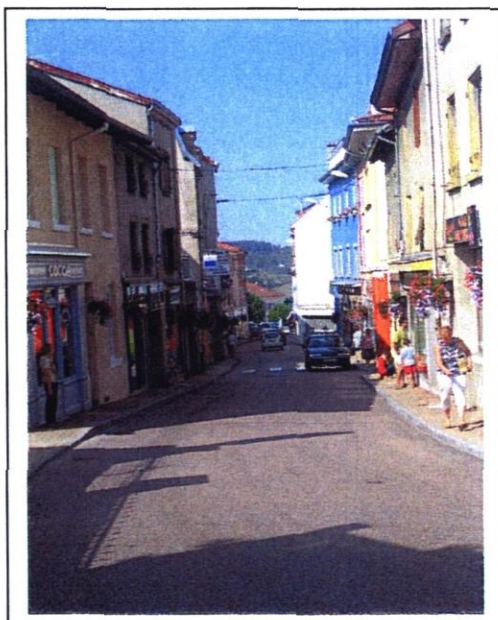


Place en dessous de l'Eglise



Place de la Mairie

Les couleurs parfois vives de certains immeubles font transparaître une vie dynamique dans le village. L'opération « ravalement de façades », conduite par la Communauté de Communes, a certainement permis de réaliser ces travaux. Une certaine harmonie doit être trouvée entre les couleurs de façades pour assurer une cohérence d'ensemble.

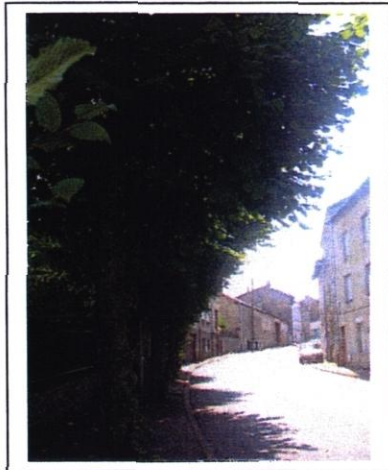


Le centre bourg est bien aménagé et bien proportionné sur le plan de la desserte routière et son accessibilité en différents points. Il est néanmoins à noter le problème de circulation au niveau de la voie principale, avec la traversée de poids lourds incompatible avec le profil des voies et la vie du Bourg.

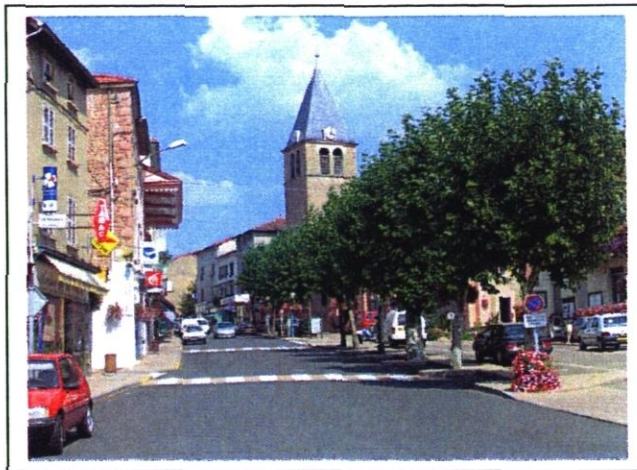
L'arbre est présent en bordure de certaines rues sous forme d'alignement principalement.

La présence de l'élément naturel équilibre avec un environnement bâti dense très minéral et rend le parcours dans le Bourg particulièrement agréable.

Les aménagements futurs doivent intégrer le plus possible ces éléments naturels.



Rue Chauffailles

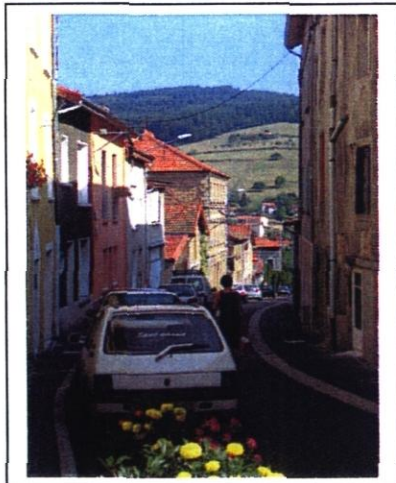


Place de la Mairie

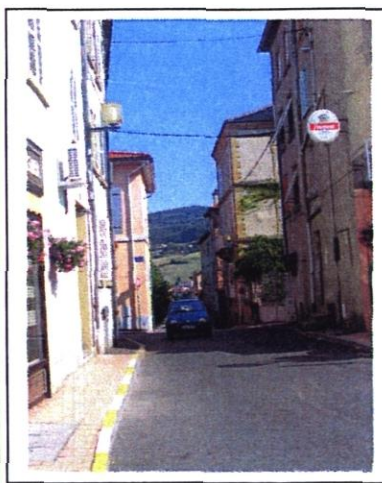
Les perceptions internes

Malgré la densité du bâti du centre bourg, l'espace rural est proche et fortement perceptible depuis le centre, du fait de la topographie de la Commune. Les versants sont facilement perceptibles.

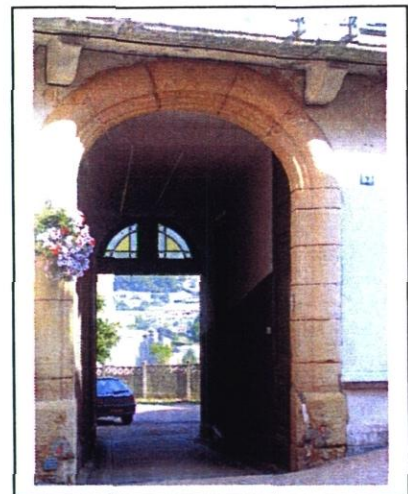
Les percées visuelles, depuis le centre bourg, sur le paysage de la Commune sont nombreuses et appréciables permettant le contraste entre l'espace très aménagé du centre bourg et l'espace rural environnant.



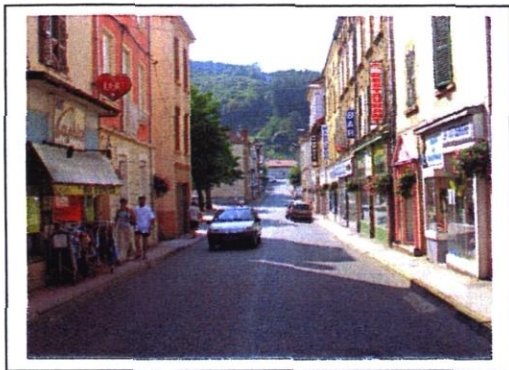
Rue Docteur Lhéritier



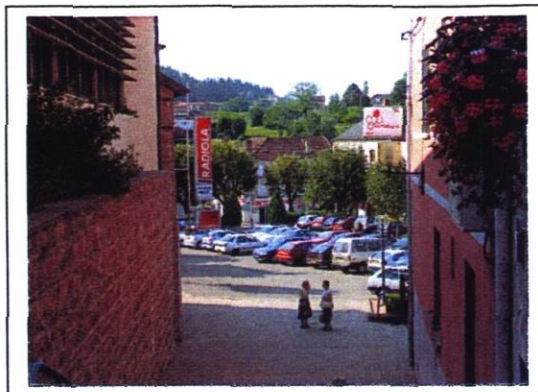
Rue des Grandes Gardes



Porche rue Clémenceau



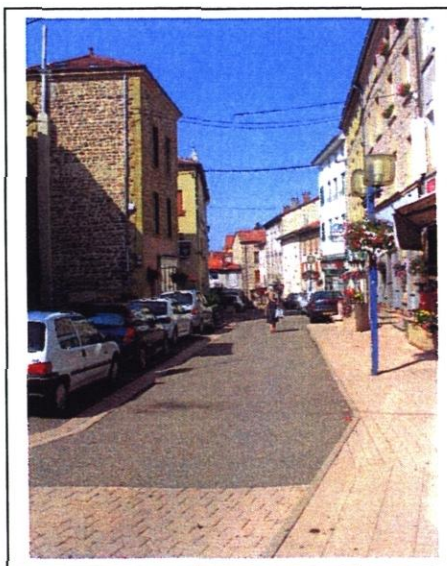
Rue Général Leclerc



Place de la République

Les lignes électriques du centre bourg sont très visibles et entravent les perspectives qu'offrent les ruelles.

Rue centrale



Les perceptions sur le bourg

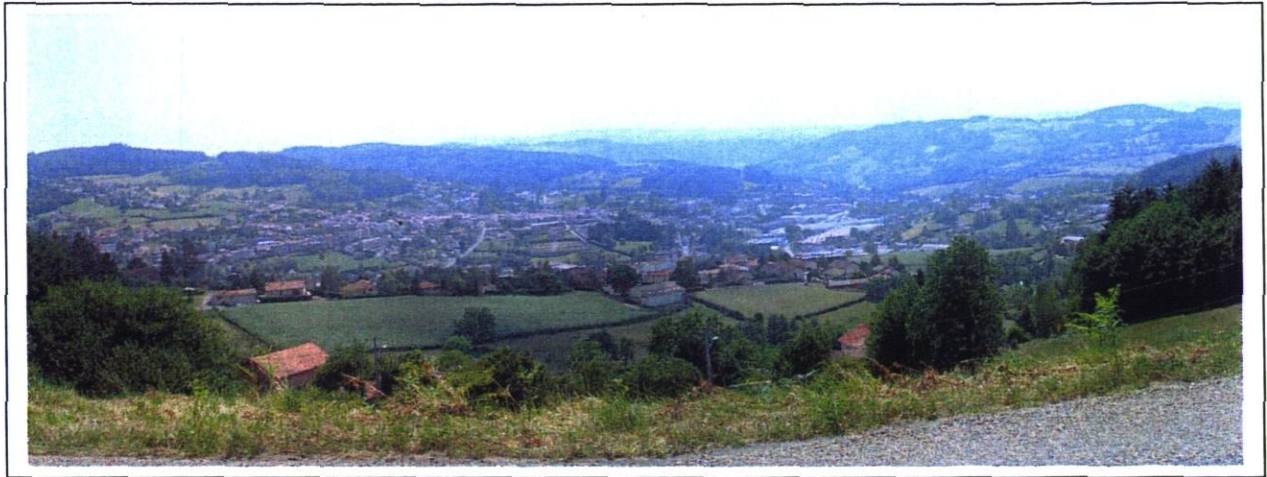
Compte tenu de la topographie, de l'implantation et du développement du centre bourg en fond de vallée, les perceptions sur la silhouette urbaine de COURS sont nombreuses.



COURS depuis la Villette



COURS depuis l'Eglise de LA VILLE



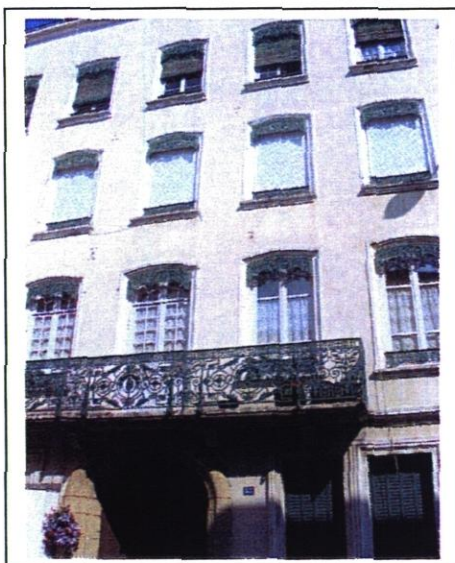
COURS depuis le hameau de Brûlé



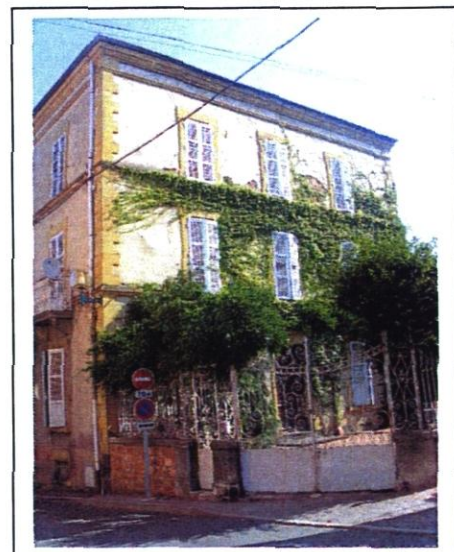
COURS depuis le haut de Fougeras

Le patrimoine bâti

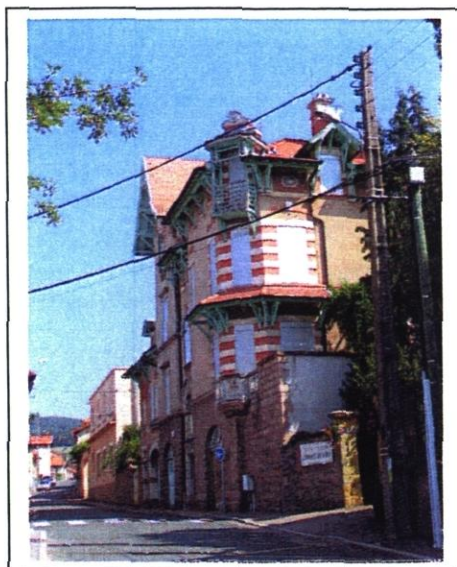
L'architecture riche du centre bourg et des alentours avec des maisons et des immeubles bourgeois aux façades très travaillées et décorées témoigne de l'époque faste de l'industrie textile. Ce bâti véhicule l'âme et le savoir faire de cet héritage passé qui se ressent lorsque l'on parcourt les rues du centre bourg.



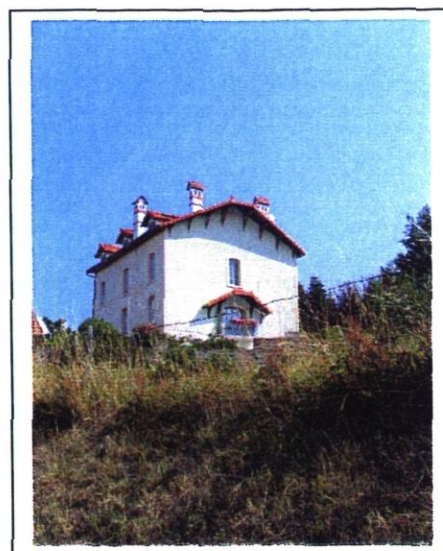
Rue Clémenceau



Rue des Grandes Gardes



Ecole Léonard de Vinci



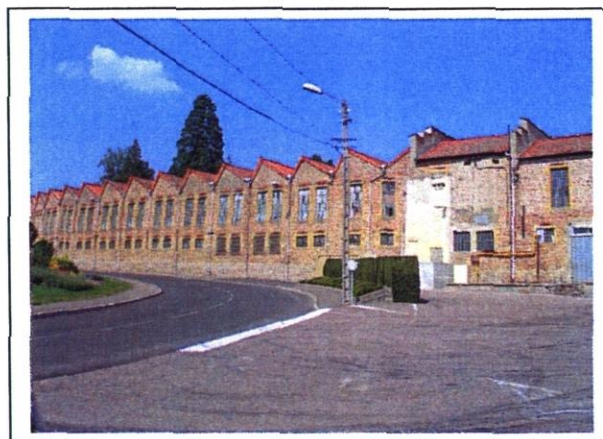
Maison au Château

Cette architecture majestueuse constitue un patrimoine identitaire de la Commune en lien avec l'histoire industrielle.

Le patrimoine bâti de la commune passe tout d'abord par **l'architecture des anciennes usines textiles**, en granit et pierres dorées qui sont l'emblème de la Commune (comme en témoigne le buisson taillé à l'entrée du bourg depuis la R.D. 308).

Ces usines sont très présentes dans la Commune, principalement situées au Sud Ouest du centre bourg mais aussi isolément (Valissant Bas, l'Isle, le Moulin).

Lorsque l'on arrive depuis LYON sur la R.D. 308, la première vision que l'on a de la Commune est une ancienne usine textile, remarquablement conservée.



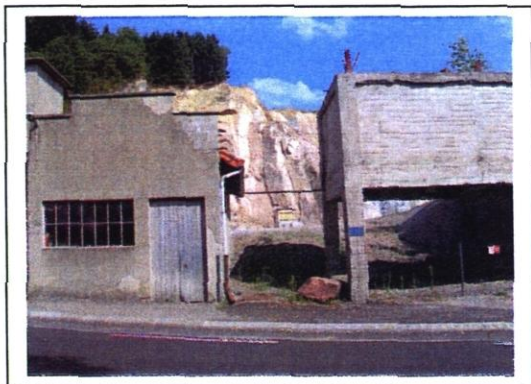
Usine au Sud en bordure de la R.D.8



Usine et anciens logements ouvriers de Valissant Bas

L'activité industrielle est encore bien présente sur la Commune et se traduit par l'existence de nouveaux bâtiments industriels présents principalement à l'Ouest en contrebas du bourg. Les bâtiments sont relativement bien intégrés car peu visibles dans le paysage depuis les axes de communication.

Cependant la **carrière** située sur la R.D. 308 au Sud du bourg constitue un **point noir paysager**. Elle est peu perceptible depuis les points hauts à l'Ouest du bourg, puisqu'elle semble en cours de revégétalisation. Mais, située en entrée de ville, elle offre une première impression de la Commune peu valorisante avec une entrée peu soignée.



Entrée de la carrière



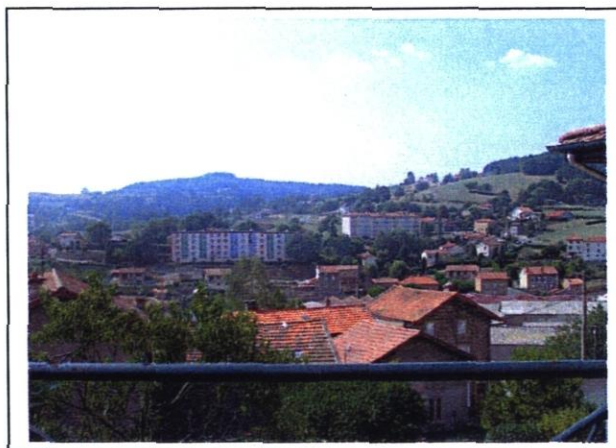
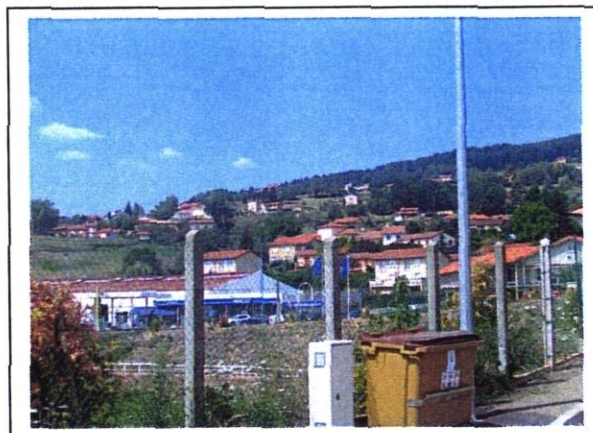
Carrière vue depuis Fougeras

L'extension du bâti

Ce sont principalement à l'Ouest que se sont développées les nouvelles zones d'habitat, vers Fougeras, les Terres, le Colombier, Bosland.



Lotissement Le Colombier



Quartier de Fougeras



Quartier de Bosland

On trouve aussi un secteur d'urbanisation récente à l'Est du centre bourg aux Charrières. Cependant l'extension de l'habitat n'est pas un phénomène très important sur la Commune comparé à d'autres communes du secteur.



 Zones d'extension de l'urbanisation

 Zones d'extension de l'activité industrielle

Les entrées de ville de COURS-LA-VILLE



Vers les Barchasses : panneau peu visible. Espace très rural ne présentant pas les caractéristiques d'une entrée de Bourg.



Depuis le haut de Fougeras : entrée nette, silhouette groupée et dense.



Depuis la R.D. 56 en venant du Sud : entrée valorisante pour la Commune grâce à un environnement naturel mettant en valeur la perspective sur le Bourg au loin.



Depuis la R.D. 308 en venant du Sud du Bourg : entrée nette mais peu marquée (le traitement de la voie et des abords reste très routier).

LES ORIENTATIONS DE GESTION

- **Préserver le patrimoine architectural et industriel de la Commune : éléments identitaires**
- **Comblé les dents creuses pour l'urbanisation à venir et étendre de façon raisonnée les zones constructibles**
- **Intégrer la carrière dans le paysage afin de résorber le point noir qu'elle représente**
- **Préserver les alignements d'arbres et les percées visuelles sur des espaces naturels**
- **Prévoir l'enfouissement des lignes électriques dans le Centre Bourg**

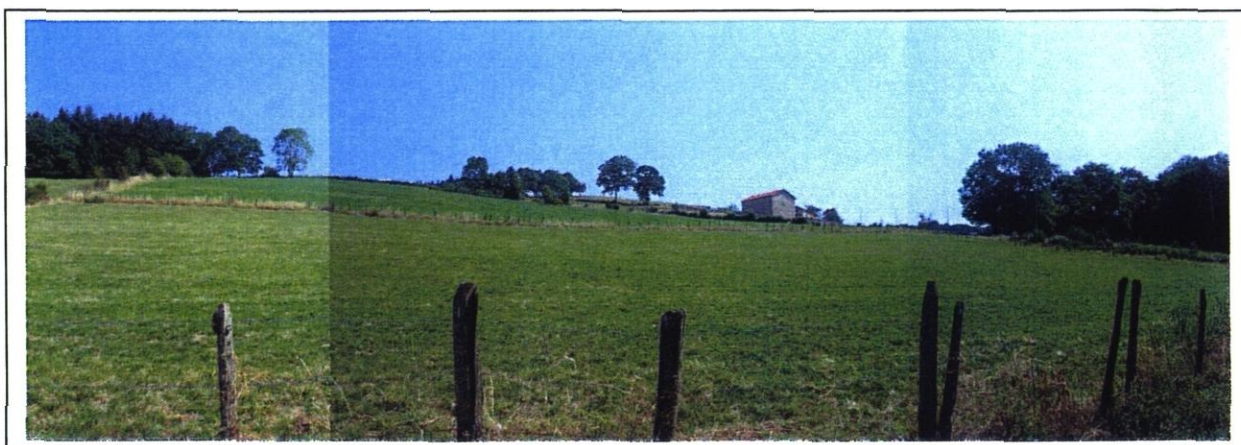
◇ L'entité boisée à l'Est

Cette entité se distingue des deux précédentes par le fait qu'il y a peu d'habitat et une présence forte de l'espace boisé alternant avec quelques pâturages.

Cette entité est confinée et préservée de l'habitat récent. Deux grand axes routiers sont présents (R.D. 64 et R.D. 108) et desservent le col du Pavillon.



Boisements depuis la R.D. 108 vers le Pernin

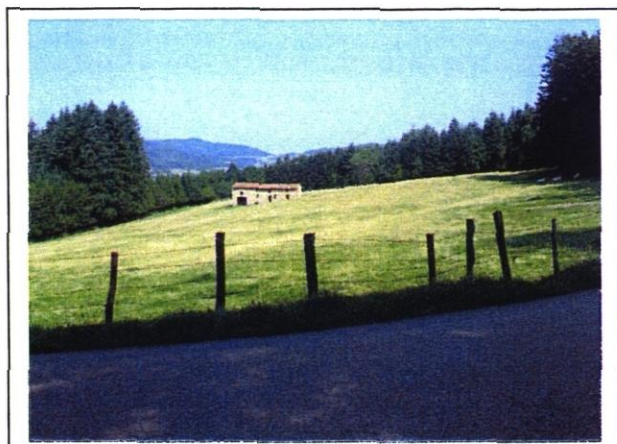


Pâturage et bocage depuis le Pernin

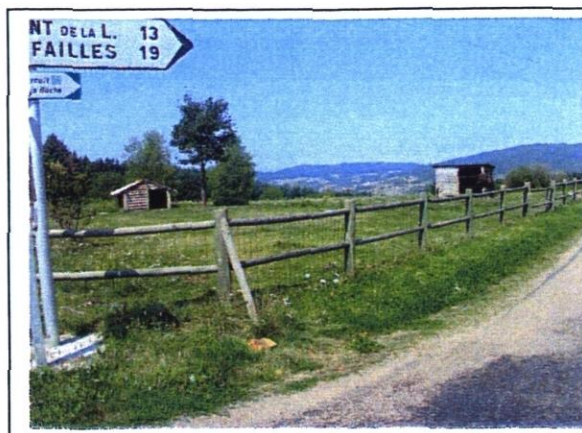


Vue depuis la R.D. 64

Quelques clairières sont présentes au sein de l'espace boisé, telles que la Grange, le col du Pavillon. La clairière de la Grange constitue un élément remarquable du paysage communal.

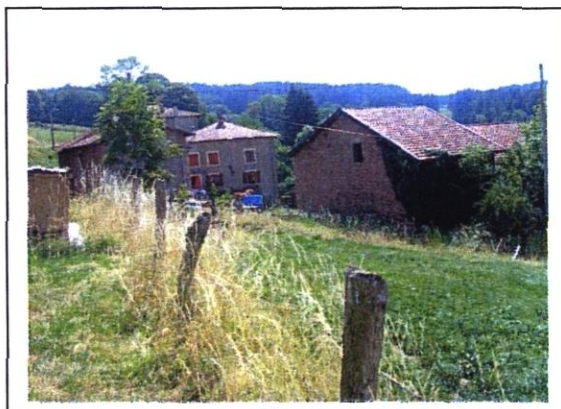


Clairière de la Grange



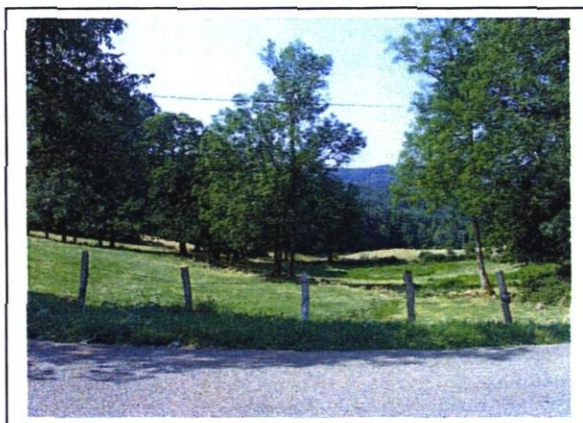
Col du Pavillon

Quelques petits hameaux anciens se partagent le territoire dans cette entité dont le plus important est le hameau du Pernin. Les autres, moins importants, sont Lespinasse, la Tonne, le Mercier, Chenillon. Ces hameaux ont conservé leur architecture traditionnelle et sont dépourvus de toute nouvelle construction.



Hameau du Pernin

Des milieux naturels intéressants existent sur cet espace, tels que l'étang vers la Tonne ou le vallon entre le col du Pavillon et le hameau de Pernin.

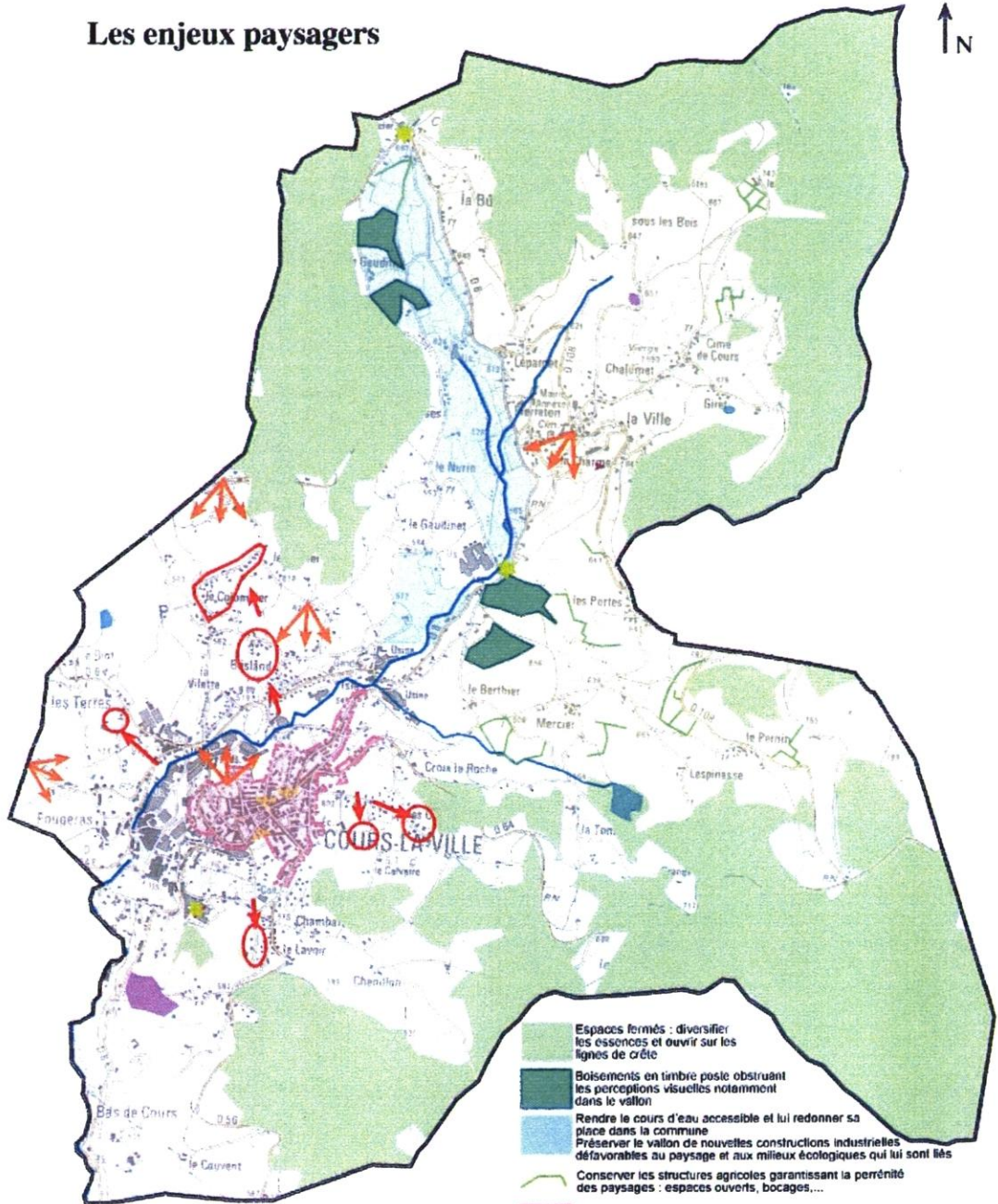


Vallon humide
le long de la R.D. 64

ORIENTATIONS DE GESTION

- **Préserver cette entité d'une urbanisation future**
- **Préserver les vallons humides existants**
- **Favoriser et maintenir les espaces ouverts (la Grange)**
- **Orienter les propriétaires forestiers vers la diversification des essences**

Les enjeux paysagers



- Espaces formés : diversifier les essences et ouvrir sur les lignes de crête
- Boisements en ombre poste obstruant les perceptions visuelles notamment dans le vallon
- Rendre le cours d'eau accessible et lui redonner sa place dans la commune
- Préserver le vallon de nouvelles constructions industrielles défavorables au paysage et aux milieux écologiques qui lui sont liés
- Conserver les structures agricoles garantissant la pérennité des paysages : espaces ouverts, bocages,...
- Préserver la richesse architecturale et patrimoniale du bourg de Cours
- Points noirs paysagers à résorber : entrée de la carrière à aménager, décharge peu intégrée.
- Extension de l'urbanisation : éviter les constructions trop en hauteur sur les versants et isolées du noyau existant, combler les dents creuses

- Points de vue remarquables à préserver
- Parcées visuelles du centre bourg à maintenir
- Eléments du patrimoine industriel à préserver et à valoriser

0 500
mètres

VIII - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de COURS-LA-VILLE a été approuvé le 3 Juillet 1986. Il a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 29 Mars 1991. Elle consistait alors à :

⇒ Créer de nouvelles zones d'activités pour permettre à la Commune de confirmer la vocation industrielle traditionnelle.

⇒ Étendre les zones constructibles équipées pour faire face à la décroissance de la mise en chantier de nouveaux logements ces dernières années.

⇒ Actualiser les dispositions réglementaires du document.

Près de quinze ans après, ces objectifs sont quelques fois modifiés. En effet, en matière économique, la volonté est de poursuivre le développement économique, mais la création de zones d'activités reste limitée. Concernant la démographie, la révision de 1991 n'a pas permis de lutter contre la chute de population.

Ces objectifs sont actualisés, formulés et complétés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La Commune a affiché comme premier objectif de son PADD « **enrayer la chute démographique** ».

La Commune souhaite parvenir à enrayer la chute démographique de ces dernières décennies en accueillant de jeunes ménages actifs, afin d'éviter tout déséquilibre démographique et d'assurer la pérennité et la rentabilité de certains équipements publics, tels que les écoles et collèges. Cet objectif n'a pu être atteint lors de la précédente révision du P.O.S.. En effet, COURS-LA-VILLE n'a cessé de perdre des habitants depuis les années 70, passant de 5 545 habitants en 1975 à 4 244 habitants en 1999. Les opérations entreprises depuis 1999, au cours de la mise en place du P.L.U., visent à maintenir le nombre d'habitants et retrouver en 2009 le seuil de 1999. Aussi, le PADD prévoit la poursuite de cette évolution engagée depuis quelques années pour s'approcher du seuil démographique des années 80-90. Deux actions complémentaires sont donc envisagées pour atteindre cet objectif : ouvrir de nouvelles zones constructibles et réhabiliter les bâtiments anciens dans le centre ville.

Tout d'abord, elle souhaite ouvrir de nouvelles zones constructibles de façon maîtrisée et échelonnée dans le temps, afin d'accueillir et de retenir une population jeune et active sur son territoire, population qui aujourd'hui s'exode vers les communes rurales voisines. En effet, les petites communes rurales alentours (MARNAND, MARDORE, THEL, RANCHAL dans le département du Rhône, ou encore SEVELINGES, LE CERGNE, LA GRESLE dans le département de la Loire) attirent davantage des habitants pour plusieurs raisons : prix des terrains, la réglementation d'urbanisme plus souple, le cadre naturel... Toutefois, cette situation s'est modifiée depuis 2-3 ans. En effet, COURS-LA-VILLE ne disposait pas de terrains disponibles à offrir aux habitants souhaitant s'installer dans la Commune, du fait d'une rétention foncière importante. Or, ce problème semble se résorber.

La Commune a influé une certaine dynamique en réalisant un lotissement communal à « Vercennes » de 42 lots, qui sont tous vendus.

Cette opération a eu des répercussions sur les propriétaires privés qui souhaitent également réaliser des opérations de construction : projet de lotissement privé de 13 lots aux « Charrières », par exemple. Par ailleurs, la loi « Engagement National pour le Logement » offre davantage d'outil pour lutter contre le problème de rétention foncière.

D'autres tendances entrent en compte pour présager d'un retour à la construction dans la Commune : la mise en place de certaines contraintes par l'élaboration de documents d'urbanisme dans les communes rurales voisines, l'augmentation de la pression foncière qui se fait ressentir (notamment avec la réalisation de l'A 89).

La situation économique de la Commune est favorable à l'ouverture de nouvelles zones d'habitat. Il s'agit de la commune de la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUISTHIZY disposant du plus grand nombre d'entreprises et d'effectifs salariés. Elle crée au total plus de 2 000 emplois. Ce bon niveau d'emplois permet d'attirer des habitants qui souhaitent se rapprocher de leur travail afin de diminuer les temps de trajet et économiser de l'argent avec l'augmentation du prix du carburant.

La Commune envisage ***d'assurer un développement urbain tout en préservant son cadre de vie*** pour satisfaire la demande actuelle des ménages. Le règlement et les orientations d'aménagement permettent d'atteindre cet objectif.

La Commune s'est engagée à offrir une certaine diversité des terrains constructibles pour être en adéquation avec à la demande actuelle. Ces zones constructibles sont localisées aussi bien à COURS qu'au quartier de LA VILLE pour effectuer un rééquilibrage de l'habitat sur la Commune. Une zone AUa est créée au quartier de LA VILLE pour dynamiser le village et permettre l'ouverture d'un commerce. Trois zones à urbaniser AU sont délimitées en continuité de l'urbanisation de COURS, au Mont Florentin, au Hameau Gaudin et à Bosland. Elles constituent des espaces interstices laissés libres à l'intérieur de la zone Uc. Le zonage permettra ainsi de combler ces dents creuses. Ces zones sont constructibles à moyen terme, étant donné qu'elles nécessitent une modification du P.L.U. pouvant être réalisée à la suite de la mise en service de la station d'épuration intercommunale.

Afin de faire face aux besoins futurs en matière d'habitat, une nouvelle zone à urbaniser a été créée au Munet. Elle sera ouverte à l'urbanisation dans un second temps, pour assurer un accueil progressif et maîtrisé d'habitants. Elle pourra par exemple palier le problème de rétention foncière des autres zones. Cette zone délimitée en périphérie de l'urbanisation pavillonnaire de COURS affinera la silhouette urbaine de la Commune. Cet échelonnement répond à l'objectif du développement durable, en favorisant un renouvellement de la population permettant de dynamiser la vie de la Commune (commerces, services, écoles...).

Cet accueil de nouveaux habitants va assurer un renouvellement de la population, permettant de lutter contre le vieillissement de la population (31,4 % de la population a plus de 60 ans) et de retrouver une pyramide des âges équilibrée.

D'autre part, la Commune a l'intention de s'attacher au bâti existant et de poursuivre ses efforts en matière de réhabilitation.

L'objectif est de *lutter contre la vacance* (taux de vacance de 10,7 % des logements, en augmentation par rapport à 1990) et d'améliorer l'image de certains quartiers ou constructions.

Certains secteurs sont connus pour faire l'objet d'aménagement, de transformation. Des bâtiments pourront retrouver une nouvelle affectation, être plus attractifs. (Cf. p.17) Il s'agit de *permettre un renouvellement urbain* :

- du presbytère situé au quartier de LA VILLE : bâtiment ancien et identitaire qui fera l'objet d'une réhabilitation. Il est important de conserver ce bâtiment d'un point de vue historique.
- Ancienne école Marie Curie qui trouvera une nouvelle destination. Ce bâtiment sera transformé notamment en logements.
- Les barres Fougerard de l'OPAC feront l'objet de transformation. L'OPAC connaît des taux de vacance important (22 %). Ces barres situées à Fougerard sont inadaptées à la demande actuelle et subissent un taux de vacance important. Un projet de destruction de ces logements est donc envisagé.
- Le quartier de la Loire composé d'îlots insalubres fera également l'objet d'une réflexion et d'un curetage.

Des actions de ce type ont d'ores et déjà été envisagées puisque la Commune ou les organismes publics ont réhabilité 25 logements locatifs sociaux depuis 2005. *Ces opérations améliorent le confort des logements, le cadre bâti ; ce qui influe sur l'embellissement de la ville et son attractivité auprès des personnes âgées ou des jeunes couples.* Elles ont également un « effet boule de neige » sur les propriétaires privés de bâtiments dans le centre ville, qui sont ainsi incités à engager des travaux de rénovation.

Pour mener à bien ces projets, la Commune dispose de plusieurs outils. Elle pourra utiliser son Droit de Préemption Urbain. Elle incitera également la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) conduite au niveau intercommunal.

Elle développera en outre les contacts avec les bailleurs sociaux, tels l'OPAC et la SAIEMVC (Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Cours), très active en ce domaine. La SAIEMVC a notamment un projet de constructions sur la zone AUa au quartier de LA VILLE.

La Commune envisage également d'atteindre cet objectif par l'aide et le soutien du privé.

La Commune n'a pas les moyens financiers de délimiter des emplacements réservés à cet effet.

Ces deux opérations, que ce soit la création de zones pavillonnaires ou la réhabilitation du bâti dans le centre, conduites en parallèle, permettent de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, dans un souci de mixité sociale et de diversité de l'habitat.

⇒ *Possibilités de logements en accession à la propriété*, qu'il s'agisse de logements en collectif ou de maisons individuelles, type de logements fortement prisés pour des ménages avec enfants. Ce type de constructions est privilégié dans les zones à urbaniser.

⇒ *Habitat locatif*, notamment dans le centre de COURS, pour des personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des services, commerces, équipements, ou des jeunes ménages avant de pouvoir accéder à la propriété. Ce type de logements pourra être mis en place dans le cadre de réhabilitations de quartiers ou constructions.

Ces nouveaux logements doivent être attractifs pour les ménages, répondre à leurs nouveaux besoins en terme de confort, d'esthétisme et de prix. Une démarche de haute qualité environnementale est également préconisée pour ces nouveaux projets.

Récapitulatif des actions engagées et du projet de développement

Année	Population	Explications	Nombre de personnes
1982	5 091	Recensement Insee	/
1990	4 638	Recensement Insee	/
1999	4 244	Recensement Insee	/
Estimation 2005	4 030	Pourcentage d'évolution démographique de - 0,8 % par an depuis 1999 au lieu de - 0,9 % par an sur la période précédente 1990 - 1999	/
Prévision 2009	4 330 <i>(4 030 + 307)</i>	Réhabilitation du parc bâti : - 25 logements vacants réhabilités Construction de logements en collectif : - 18 logements rue Marie Curie Construction de 81 logements individuels : - 42 lots dans le lotissement communal de Vercennes - 3 lots dans le lotissement communal des Charrières - 13 lots dans le lotissement privés des Charrières - 13 lots dans le lotissement autour de la gendarmerie - 10 permis de construire isolés <i>TOTAL</i>	37 personnes 27 personnes 243 personnes <i>(avec 3 personnes en moyenne dans l'individuel et 1,5 dans le collectif)</i> <i>307 personnes</i>
Prévision du PLU en 2020	4 900	Réhabilitation du parc bâti : - constat de 107 logements vacants et estimation de réhabilitation de la moitié de ce parc au cours de la durée de vie du PLU, soit une cinquantaine de logements. Les travaux de réhabilitation ou démolition - reconstruction se traduisent généralement par une diminution du nombre initial de logements (travaux de mises aux normes, création de sanitaires, agrandissement,...). Aussi, on estime qu'un quart des logements sera supprimé lors des travaux de réhabilitation. Soit la création de 40 logements (sur les 50 réhabilités). Construction de logements en collectif : - la démolition des barres Fougerard par l'OPAC va conduire à une projet de reconstitution de 25 % du parc initial des 84 logements (taux imposé par le Plan Local de l'Habitat), soit 21 logements. <i>TOTAL</i>	60 personnes <i>(avec 1,5 personne en moyenne par logement)</i> 31 personnes <i>(avec 1,5 personne en moyenne par logement)</i> <i>91 personnes</i>
CONCLUSION		Le projet de PLU doit donc prévoir un zonage permettant l'accueil d'environ 500 personnes à l'intérieur des zones d'habitat (zones U et AU).	

Le second objectif a pour objet de « **garantir un cadre de vie de qualité** »

Cet objectif vise à garantir aux habitants de COURS-LA-VILLE, un cadre de vie de qualité, tant en terme d'équipements publics, qu'au niveau de l'environnement et de la qualité paysagère.

La Commune envisage d'offrir à ses habitants des services et équipements publics de qualité.

Elle poursuit ses efforts en matière d'assainissement afin d'améliorer le fonctionnement et le traitement des eaux usées. Cette compétence est aujourd'hui conférée à la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUS-THIZY, qui a réalisé une étude de zonage d'assainissement. Elle a permis de définir des zones desservies en assainissement collectif et d'autres en assainissement non collectif.

Concernant l'assainissement collectif, une station d'épuration intercommunale est en cours de réalisation sur la Commune d'AMPLEPUS pour permettre de gérer les effluents de l'ensemble du territoire de façon satisfaisante. Par ailleurs des extensions de réseaux collectifs sont budgétées et permettront d'ouvrir de manière échelonnée dans le temps les zones constructibles.

En matière d'assainissement non collectif, l'étude a permis de définir des filières d'assainissement autonome adaptées au contexte de la Commune, en sachant qu'il s'agit de filières de protection maximale et que seule une étude de sol à la parcelle permettra de définir très exactement la filière la plus adaptée au terrain. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sera à même d'intervenir dans ce domaine et de vérifier le fonctionnement de la filière réalisée.

La Commune envisage également de préserver la ressource en eau potable. La Commune dispose de multiples sources assurant la production en eau potable. Ces sources devraient bénéficier d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique pour le prélèvement et les mesures de protection depuis au moins 1997, permettant d'instaurer des servitudes d'utilité publique. Bien que cette procédure relève de la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux Rhône Loire Nord, la Commune a préservé l'environnement de ces captages d'eau potable en limitant les aménagements et activités dans leur aire d'alimentation, afin de ne pas alourdir les mesures de protection ultérieures (techniquement et financièrement).

La Commune souhaite développer une crèche pour jeunes enfants pour pallier le manque et l'insuffisance des aides maternelles. Cet équipement permettra aux couples actifs de déposer leurs enfants dans la Commune et peut-être de davantage dynamiser les commerces du centre. Aucun emplacement réservé n'est mis en place pour cet équipement, la Commune puisera dans son patrimoine.

La Commune souhaite favoriser la mise en place d'une maison pluridisciplinaire de santé. En effet, le nombre de médecins ne cesse de diminuer (présence de 4 médecins dont un qui part bientôt en retraite). L'objectif est de permettre la création d'un site regroupant plusieurs professionnels intervenant dans le domaine de la santé pour améliorer les services rendus et la rentabilité. Le centre social a désigné le bureau d'études Khali-santé pour réaliser une étude de faisabilité, dont le rendu devrait intervenir en fin d'année. Ce projet serait ainsi porté par l'association Cours-la-Ville Santé, regroupant des professionnels médicaux et paramédicaux et des élus locaux. Aujourd'hui, ce projet n'en est qu'à la phase d'étude.

Conformément aux articles L.110 et L.121. du Code de l'Urbanisme, **la Commune assure la protection de l'environnement et de la qualité des paysages, ainsi que de son patrimoine bâti participant au cadre de vie des habitants et à l'attrait touristique de la région.**

Dans le centre ville, des actions seront mises en place pour améliorer l'image de certains quartiers (îlots de la Loire par exemple). L'action intercommunale (OPAH, opération « façades »), l'aide du privé et des organismes sociaux, pourront permettre des rénovations et mises en valeur du centre.

Ces actions participent à l'objectif de renouvellement urbain, prônée par la loi Solidarité et renouvellement urbains.

Le patrimoine bâti fait également l'objet d'une attention particulière.

L'architecture traditionnelle définie dans le diagnostic (*Cf. photos p. 59 et 60*) est mise en valeur à travers le règlement du PLU qui définit l'aspect extérieur des constructions en fonction des caractéristiques locales. Il s'agit notamment de définir certaines règles qui permettent d'améliorer l'intégration des nouvelles constructions, en évitant les styles étrangers à la région, tout en laissant une certaine liberté architecturale. Toutefois, certaines constructions anciennes (maisons de maître, constructions d'origine industrielle), ne répondent pas aux prescriptions définies et peuvent ne pas les appliquer (*Cf. photo p.45*). Il s'agit en effet de permettre l'aménagement dans le style d'origine de ces bâtiments d'architecture majestueuse, constituant un patrimoine identitaire en lien avec l'histoire industrielle.

Il s'agit de préserver les éléments du petit patrimoine, témoignage du passé (*Cf. photos p. 50*). Ces éléments identitaires sont importants d'un point de vue historique ou culturel. Il peut s'agir de croix, de la chapelle du Calvaire au Mont Florentin,... Ils sont repérés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme qui assure leur protection et mise en valeur.

Comme cela est prévu par l'article L.123-1-14 du Code de l'Urbanisme, la Commune recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Cet objectif se traduit par un règlement adapté du PLU et une incitation à la réalisation d'opération HQE (Haute Qualité Environnementale).

La Commune s'attache à mettre en valeur son patrimoine naturel. Elle est concernée par une ZNIEFF de type II : les Bois du Beaujolais. Sa protection est assurée par un classement en zone naturelle.

Les boisements sont importants sur la Commune, aussi il s'agit de stopper l'avancement de certains espaces boisés, de supprimer des boisements en timbre-poste (*Cf. photos p.42 et 43 du présent rapport*) et diversifier les essences forestières. La réglementation des boisements en place sur la Commune permet de gérer ces enjeux. Un zonage spécifique pour les espaces boisés a été mis en place sur la Commune.

La Commune souhaite sensibiliser les propriétaires à la diversification des essences constituant les haies pour éviter la prolifération d'essences exogènes à la région (*Cf. photos p.44 et 53 du présent rapport*). Il s'agit d'inciter à des essences locales et diversifiées pour la constitution des clôtures et d'échapper aux « murs verts ». Une liste des essences conseillées est jointe en annexe du règlement.

COURS-LA-VILLE désire préserver ses paysages et veiller notamment à l'intégration paysagère des bâtiments économiques (plus particulièrement industriels et agricoles) (Cf. photos p.46). Ces bâtiments, d'une superficie importante, s'imposent généralement dans les paysages. Aussi, il est envisagé de réduire cet impact par un règlement définissant les aspects extérieurs, les hauteurs... Pour les bâtiments agricoles, des schémas illustrent des exemples d'implantation limitant la monotonie des bâtiments. Un accompagnement végétal est nécessaire pour ces bâtiments de grande envergure.

Plusieurs points de vue sont présents sur la Commune, tant sur les espaces naturels depuis le Bourg que sur le centre ville lui-même depuis certains axes routiers (Cf. photos p.52, 57-58-59). Ces points de vue sont repérés sur le plan de zonage. Du fait de la topographie, ces points de vue seront préservés sans qu'il soit nécessaire de mettre en place des mesures particulières, telle que hauteur limitée...

La Commune a l'intention de résorber les points noirs paysagers et plus particulièrement le site de la carrière. En effet, elle est située en entrée de ville Sud depuis la R.D. 308 et constitue véritablement un point noir (Cf. photos p.61). Elle dégrade l'image de COURS-LA-VILLE depuis cet axe. L'objectif est de permettre le développement de cette activité économique au niveau intercommunal en privilégiant des sites moins sensibles au niveau paysager. Il est envisagé de poursuivre l'exploitation à « la Vallée », sur la Commune de SAINT JEAN-la-Bussière, sur laquelle l'entreprise GMRT est déjà implantée et a la possibilité de se développer. Ce site est relativement éloigné des zones d'habitat.

COURS-LA-VILLE opte pour « **maintenir un pôle économique important** ».

COURS-LA-VILLE représente un pôle économique important qu'il convient de maintenir afin de conserver un bon rapport habitat / emplois. En effet, comme indiqué précédemment, il s'agit de la commune de la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUISTHIZY disposant du plus grand nombre d'entreprises et d'effectifs salariés. Elle crée au total plus de 2 000 emplois. Il s'agit d'un pôle structurant au sein de la Communauté de Communes, attirant de nombreux actifs des communes voisines.

La Commune a l'intention de permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la Commune en évitant les délocalisations sur les communes voisines, ce qui conduirait à une diminution de ses emplois. Aussi, le zonage des zones Ui a été réalisé en tenant compte des projets des entrepreneurs locaux. Ces zones ont été étendues au cas par cas pour satisfaire des projets locaux.

Des disponibilités foncières peuvent également permettre d'accueillir de nouvelles entreprises, mais de façon limitée.

Les contraintes et enjeux sur la Commune (risque d'inondation, topographie accidentée, protection des espaces agricoles, prise en compte des paysages...) ne permettent pas aujourd'hui de définir de nouvelles zones à vocation économique. Une étude intercommunale a été réalisée sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUISTHIZY et définit la Commune de BOURG-de-Thizy comme davantage favorable à l'accueil de telles zones économiques, du fait de sa situation géographique sur un axe de communication et de développement stratégique : principale porte d'entrée (coté Loire) de la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis Thizy, situation au milieu du croissant économique, à l'intersection d'axes de communication importants (*liaison ROANNE –*

VILLEFRANCHE) : la Route Départementale n° 504 en direction de la région Roannaise et la Route Départementale n° 308 en direction de l'agglomération lyonnaise.

La stratégie de développement économique de la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis Thizy est par conséquent de préserver et renforcer le croissant industriel par d'une part, l'ajustement et l'extension de zones d'activités nécessaires au maintien des entreprises existantes et d'autre part, la création d'un véritable pôle économique d'envergure sur la commune de BOURG-de-Thizy. Celui-ci représente une superficie de près de 30 hectares dont 5 hectares sont réservés à l'activité commerciale.

La Commune de COURS-LA-VILLE affirme aujourd'hui une réelle volonté de rééquilibrage entre habitat et développement économique et se positionne pour une augmentation de l'offre foncière en matière d'habitat.

L'accueil de nouvelles entreprises n'est pas exclu et peut se réaliser dans le cadre de réhabilitations de friches industrielles. Une étude est en cours au niveau du Pays Beaujolais pour définir une démarche cohérente sur la création de structures adaptées à l'accueil d'entreprises, telles pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises et leur localisation. Elle est désormais portée par la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUS-THIZY. La Commune de COURS-LA-VILLE est partie prenante de cette étude et désire voir se développer de telles structures dans le centre ville, pour permettre de dynamiser l'activité économique, compenser le départ de certains établissements qui sont trop à l'étroit et réhabiliter un patrimoine industriel intéressant. Il s'agit d'accueillir des porteurs de projets tant endogènes qu'exogènes.

Par ailleurs, la mise à disposition d'un immobilier locatif pour les artisans est en réflexion, notamment en relation avec la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUS-THIZY qui dispose déjà d'un certain nombre de bâtiments relais sur le ban communal.

La Commune envisage de développer et diversifier l'activité commerciale participant à la vie et la dynamique de la Commune. Il s'agit de préserver les commerces de proximité dans le centre ville, les trois marchés hebdomadaires, dynamisant la vie économique et sociale du centre. Les personnes âgées habitant en centre ville peuvent ainsi satisfaire en partie leurs besoins. Toutefois, près de la moitié des achats alimentaires s'effectue dans une autre commune, BOURG-de-Thizy, CHARLIEU ou ROANNE. Pour les autres achats non alimentaires, ce pourcentage atteint les 60 %. Une diversification commerciale peut être intéressante pour limiter les déplacements vers les communes voisines. Il s'agit d'un souhait de la Commune et des habitants. Une concertation a été engagée sur ce projet avec un accord de principe du Conseil Municipal en Octobre 2004, une position favorable de l'association des commerçants du centre ville et une demande forte de la part des habitants. La Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers sont associées à ce projet. Un tel projet est envisagé dans la zone économique de Bosland.

Par ailleurs, le site de la carrière, activité autorisée jusqu'à la fin 2009 avant l'arrêt définitif prononcé par arrêté préfectoral, pourrait éventuellement, après remise en état, être destinataire d'activités économiques qui ne créent que peu de nuisances, telles que des commerces par exemple. Sa situation en entrée de ville paraît intéressante. Une étude plus poussée devra être réalisée pour étudier la viabilité du projet. Ce secteur pourrait ainsi faire l'objet d'une révision simplifiée en vue d'une nouvelle vocation d'entrée de bourg, en concertation avec les habitants et les organismes publics.

L'activité touristique doit être envisagée comme un moyen de diversification économique, même si elle reste limitée sur la Commune. Le cadre naturel, les activités sportives, les sentiers, l'aire d'accueil pour camping-car peuvent permettre d'attirer des touristes. Aussi, il est envisagé d'augmenter et de diversifier les capacités d'accueil touristique, tels que chambres d'hôtes, gîtes ou structures équivalentes pour les groupes. Le développement de ces pôles d'hébergement est favorisé dans le règlement, notamment comme activité complémentaire dans les zones agricoles et lors d'aménagement d'anciennes fermes présentes en zone naturelle.

Deux zones à vocation touristique sont présentes dans le centre bourg, constituant des espaces d'aération en bordure de la Trambouze. Ces zones de loisirs sont importantes pour la qualité de vie des habitants, et la gestion des risques d'inondation.

L'agriculture représente une activité importante à COURS-LA-VILLE avec 13 exploitations professionnelles (Cf. carte de localisation des bâtiments agricoles p.26).

Aussi, la Commune préserve l'outil de production des agriculteurs, conformément à l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de protéger les terres à forte valeur agronomique. Ces zones agricoles sont relativement importantes en superficie. Elles ont été délimitées autour ou à proximité des sièges d'exploitation en activité pour permettre leur développement, éventuellement leur délocalisation ou l'accueil de nouveaux exploitants.

Par ailleurs, le développement maîtrisé de l'urbanisation sur des terrains peu propices à l'agriculture et recentrée autour de l'urbanisation de COURS ou du quartier de LA VILLE permet de ne pas entamer de trop grandes superficies agricoles.

De plus, le fait de limiter l'urbanisation dans les hameaux permet de ne pas porter atteinte à l'agriculture et d'assurer le développement des exploitations agricoles présentes à proximité.

COURS-LA-VILLE s'engage sur le fait « **d'améliorer la desserte de la Commune** ».

Il s'agit d'améliorer les déplacements au sein de la Commune, tant routier que piétonnier, ainsi que de favoriser la desserte de la Commune par rapport à l'Agglomération Lyonnaise, fortement attractive.

La Commune souhaite favoriser l'accès à l'agglomération lyonnaise, distante de près de 80 Km. Ce chef lieu de département exerce une forte attraction sur les habitants pour les études, les loisirs, spectacles... Au niveau de l'emploi, cette ville ne représente pas un pôle attractif puisque peu d'actifs se déplacent sur LYON, des zones d'activités importantes étant présentes à proximité. Toutefois, l'accès à cette capitale régionale reste difficile et des actions sont entreprises au niveau intercommunal. La Commune va également dans ce sens.

Il s'agit dans un premier temps de développer les transports en commun jusqu'à AMPLEPUIS. L'accès à l'agglomération lyonnaise peut ensuite se faire par le réseau ferré. Ces modes de transport tentent d'éviter la multiplication des déplacements routiers, engendrant bouchons, pollutions...

Le développement des transports en commun est également intéressant puisqu'il pourra permettre à des actifs travaillant à PONT TRAMBOUZE, THIZY, BOURG-de-Thizy et AMPLEPUIS d'emprunter ces transports. Cela représente 291 personnes, soit 48 % des actifs ayant un emploi travaillant en dehors de COURS-LA-VILLE.

D'autre part, la Commune est favorable à la création d'un axe transversal (Loire / Saône) permettant de désenclaver le secteur du Beaujolais. Ce projet est étudié au niveau du Pays et du SCOT.

Certaines mesures seront mises en place pour améliorer la desserte interne de la Commune.

L'objectif est d'assurer un aménagement et un traitement des voies ainsi qu'une urbanisation qui soit cohérente avec le type de voies en fonction notamment de ses utilisateurs (Cf. carte de hiérarchisation des voies p.30).

Ce principe est traité à travers le règlement du P.L.U. de part le recul des portails sur certaines voies, le recul plus ou moins important des constructions par rapport aux voies...

Il s'agit également d'assurer une sécurité routière en traitant les points accidentogènes, que ce soit des carrefours jugés dangereux ou des voies dont le gabarit est insuffisant vis-à-vis du trafic existant ou futur. Ainsi, des emplacements réservés sont inscrits pour permettre des aménagements et élargissements de voirie nécessaires à assurer une bonne sécurité routière. Par ailleurs, des alignements sont présents dans le centre ville pour permettre de faciliter la circulation.

La Commune s'oriente également pour améliorer ses entrées de ville (Cf. photos p.53, 63-64).

Il s'agit d'aménager des entrées de ville de façon adaptée au contexte, avec des entrées plus rurales à LA VILLE et plus routières à COURS. Elle envisage d'améliorer les espaces bâtis présents (point noir à LA VILLE, carrière à COURS) et d'améliorer la voie avec des accotements adaptés, une signalisation harmonieuse...

COURS-LA-VILLE désire offrir des capacités de stationnement suffisantes.

Une réglementation du stationnement pourra être mise en place dans la rue centrale pour permettre des arrêts de courte durée et améliorer la fluidité de la circulation. Des poches de stationnement pourront également être créées lors de curetage d'îlots, restructuration de quartiers, tels l'îlot de la Loire. Ces stationnements permettent de faire vivre les commerces de proximité.

La Commune envisage de poursuivre ses efforts en matière de sécurisation des cheminements piétonniers.

COURS-LA-VILLE est une ville dans laquelle les voies communales sont accompagnées de trottoirs dans le centre ville permettant de sécuriser les déplacements piétons. Ces aménagements piétonniers seront poursuivis lors de l'urbanisation de nouveaux secteurs, ou dans le cadre d'aménagements du centre ville. Il n'y a pas lieu de mettre en place d'emplacements réservés à ce sujet, les quartiers étant reliés entre eux par des voies sécurisées pour les piétons.

Des orientations d'aménagements sont inscrites pour les nouvelles zones à urbaniser afin d'orienter l'aménagement dans un souci de sécurité routière. Des préconisations concernant la réalisation de voies internes de desserte permettant de fluidifier la circulation et de lutter contre le développement des voies en impasse, source de dysfonctionnement, l'aménagement de voies piétonnes sécurisées...

IX. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

IX.1 La division en zones

Le P.L.U. prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographique, d'évolution du besoin en logement et intègre les objectifs d'aménagement de la commune.

Le territoire communal est divisé en 4 types de zone :

- les zones urbaines : Ua, Ub, Uc, Uh, Ui
- les zones à urbaniser : AU, AUa, AUt
- les zones agricoles : A et An
- les zones naturelles et forestières : N, Nf, et Np

« Le règlement du P.L.U. fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme ».

IX.2 Les Espaces Boisés Classés

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1991 recensait plusieurs Espaces Boisés Classés. En fait, la plupart des forêts étaient ainsi classées :

- la forêt présente au Sud de la Commune dans le secteur de « Pierre Plate »
- les bois présents au Nord Est aux « Grands Bois », « la Montagne », « Formont », « Machand »
- une bande boisée présente au Nord Ouest de « la Buche » au « Haut Gaudinet »
- un espace boisé aux « Pins des Maures », à proximité des zones économique et pavillonnaire du Moulin de la Trambouze.

Ces espaces boisés classés représentaient une superficie de 338,40 hectares.

Ce classement n'est pas justifié sur une étendue de cette dimension, et peut compromettre certains projets d'intérêt général (lignes électriques notamment). Certains boisements sont exploités, d'autres ont été réduits. Ces espaces ne méritent pas une telle protection. En effet, dans certains cas, la réduction de ces espaces permet d'ouvrir les perceptions sur les espaces bâtis et naturels alentours et d'améliorer les ambiances paysagères. Par ailleurs, un plan de boisement est applicable et permet de gérer ces problèmes. **Aussi, la Commune a décidé de supprimer ces Espaces Boisés Classés et de les repérer et délimiter dans une zone naturelle forestière.**

Un seul Espace Boisé Classé à conserver a été créé lors de cette révision dans le secteur de la « Rivière ». Ce boisement existant permet de faire une transition entre la zone économique et la zone pavillonnaire. Il joue un rôle en limitant les nuisances sonores et visuelles pour les habitants de ce secteur. Il a été délimité de façon à créer un écran végétal à cet endroit, mais sans compromettre la possibilité d'extension de l'entreprise existante à proximité, touchée de plein fouet par la zone inondable.

Il correspond à une superficie de 340 m².

Cet Espace Boisé Classé à conserver est reporté sur le plan de zonage. Les articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissent son domaine d'application.

Par ailleurs, des éléments végétaux remarquables (alignements d'arbres ayant un intérêt paysager) ont été recensés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

IX.3 Les Emplacements Réservés (cf. article R.123-32 du Code de l'Urbanisme)

Tous les emplacements réservés inscrits au P.O.S. de 1991 sont conservés, sauf le numéro 1 qui a été supprimé étant donné que la voie nouvelle reliant le chemin du Château à Valissant Sud est réalisée.

L'emplacement réservé V15 est étendu pour améliorer la desserte de la zone Ub.

D'autres nouveaux Emplacements Réservés sont créés pour améliorer la sécurité routière. Il s'agit principalement d'aménagements et d'élargissements de voies communales se situant à proximité de zones à urbaniser :

- aménagement et élargissement du chemin rural n°57 à « Vercennes », situé à l'intérieur d'une zone Uc qui est en cours d'urbanisation
- élargissement de la voie communale n°13 au Nord de la zone Uc à « Vercennes » sur laquelle un lotissement communal est en cours et de la zone AU
- élargissement de la voie communale n°14 à « Vercennes » qui borde à l'Est le projet de lotissement communal
- élargissement de la voie communale « chemin du hameau de Bosland » au Sud de la zone AU
- aménagement et élargissement du chemin rural n°21 au « Hameau Gaudin » qui dessert la zone AU
- aménagement et élargissement du chemin rural n°23 aux « Charrières » qui dessert la zone AU et la zone Uc non entièrement construite
- élargissement de la voie communale n°4 aux « Pins des Maures »
- élargissement de la voie communale n°17 aux « Terres » qui dessert la zone Uc
- élargissement de la voie communale n°2 qui permet d'améliorer l'accès du hameau de « Bas de Cours » depuis la R.D. 308 en direction du centre ville de COURS
- élargissement de la voie communale n°303 au quartier de LA VILLE desservant les zones AUa et Ub
- élargissement de la voie communale n°309 au quartier de LA VILLE, voie de desserte de la zone Ub
- élargissement de la voie communale n°311 au « Charme » desservant la zone Ub

Ces élargissements de voies sont nécessaires pour permettre une emprise de voie et des accotements qui répondent à la vocation de desserte de ces voies distributives.

L'inscription de ces emplacements réservés pourra éventuellement permettre de mettre en place la cession gratuite de terrain lors de la construction.

IX.4 Les éléments remarquables du paysage

L'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme permet « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Plusieurs types d'éléments remarquables du paysage, tant naturel que bâti, ont été identifiés dans la Commune au titre de cet article.

- **Des alignements d'arbres ayant un caractère paysager et identitaire pour la Commune.**

- alignement d'arbres au quartier de LA VILLE en prolongement du cimetière (*Cf. photo p.48*). Celui-ci est perceptible depuis la R.D. 308. Cet alignement participe à l'image du Bourg avec le clocher à l'arrière.
- Alignement d'arbres à préserver le long du chemin rural dans le secteur du « Moulin » (*Cf. photo p.46*). Cet alignement a une certaine fonction paysagère puisqu'il permet d'atténuer l'impact visuel de la zone d'activités depuis la R.D. 308 et le quartier de LA VILLE.
- Présence d'arbres le long de la voie communale n°3 dans le secteur de « Berthier ».
- Des alignements d'arbres sont également présents dans le secteur de « Berthier », à l'Est de la zone économique, assurant l'intégration paysagère des bâtiments. Ils jouent un rôle tampon entre l'activité économique et la présence d'habitat au hameau de « Berthier ».

Le règlement du P.L.U. prévoit de conserver ces éléments végétaux.

- **Les éléments bâtis pour lesquels les dispositions du permis de démolir sont applicables (articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).**

Sont ainsi repérés, conformément à l'étude paysagère, un certain nombre d'éléments du petit patrimoine (croix, chapelle...) présents sur le ban communal, qui méritent une protection absolue. La mise en valeur de ces éléments est engagée au niveau intercommunal.

Il s'agit notamment :

- de la chapelle du calvaire au Mont Florentin au quartier de LA VILLE
- d'une chapelle située au Calvaire à COURS
- d'une croix présente à l'intersection entre la V.C. 14 et un chemin rural à « Vercennes »
- d'un calvaire situé à l'intersection de la rue des Mures et de la rue Pasteur
- des deux Eglises de COURS et de LA VILLE

Par ailleurs, **la zone urbaine Ua du centre ville de COURS** a été identifiée à ce titre, étant donné qu'il s'agit d'un secteur à mettre en valeur d'un point de vue historique et culturel et nécessitant l'instauration du permis de démolir. Il s'agit ainsi de préserver certains monuments caractéristiques de l'identité de la Ville de COURS.

IX.5 Les Servitudes d'Utilité Publique

Les catégories de Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol de la Commune sont les suivantes :

- EL 7 Alignement sur voies communales
- I 3 Canalisations de transport de gaz
- I 4 Transport d'électricité
- PT 1 Transmissions radioélectriques : protection contre les perturbations électromagnétiques
- PT 2 Transmissions radioélectriques : protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (zone de dégagement autour du centre radioélectrique de COURS-LA-VILLE)
- PT 3 Réseaux de télécommunications

La servitude EL 7 est modifiée. Suite à un courrier du Conseil Général en date du 1^{er} Février 2005, les servitudes d'alignement inscrites sur les routes départementales, au bénéfice du Département, sont supprimées.

IX.6 Les dispositions générales du règlement

La Commune a émis la volonté de rédiger des dispositions générales pour réglementer certains articles dans toutes les zones.

Notamment les dispositions concernant les accès, la voirie, la desserte par les réseaux ne sont pas modifiées, mais inscrites en disposition générale. Il est cependant ajouté que les accès doivent préserver l'écoulement des eaux pluviales de la voie pour limiter l'imperméabilisation du sol et les risques d'inondation.

Il est précisé que les chemins de randonnée faisant partie du plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée doivent être conservés.

L'article 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est modifié suite à la demande du Conseil Général. Les trouées de 30 mètres le long des routes départementales sont désormais supprimées. Le règlement de chaque zone prévoit des reculs adaptés.

Une disposition générale permet de définir le recul par rapport aux limites séparatives pour les constructions et les piscines.

La hauteur fait également l'objet d'une définition précise et illustrée.

Les dispositions générales contiennent également les prescriptions architecturales et paysagères.

Concernant l'adaptation de la construction au terrain naturel, l'article a été complété par des éléments chiffrés. En effet, la topographie étant accidentée, il est important de réglementer de façon détaillée cet article pour éviter les mouvements de terre trop importants ayant un fort impact paysager.

Toutefois, cet article ne s'applique pas aux zones économiques et agricoles, à l'intérieur desquelles les bâtiments engendrent des terrassements plus importants du fait de leur superficie. L'implantation de tels bâtiments est alors importante, en sachant que les zones économiques ne disposent que de très faibles disponibilités foncières.

Concernant les toitures, le pourcentage de pente de toiture est désormais compris entre 30 % et 80 % (au lieu de 60 %), pour s'adapter aux réalités locales.

La couleur des toitures est désormais définie, mais reste générale. Les piscines peuvent ne pas appliquer la règle que ce soit en terme de pente ou de couleur. Les toitures techniquement adaptées aux piscines, les toitures translucides, les toitures type « bulle » sont autorisées.

Concernant les couleurs de façades des constructions, la Commune a souhaité réaliser un nuancier de couleur pour faciliter l'instruction des permis de construire et homogénéiser les couleurs. Il est joint en annexe du règlement. Les mêmes remarques que précédemment s'appliquent pour les piscines et vérandas.

Un nouveau paragraphe est inséré pour autoriser, conformément au PADD, des installations liées à l'utilisation des énergies renouvelables, dans un souci de développement durable.

Les ouvertures sont désormais réglementées pour éviter la formation de « lucarne rampante » non adaptée à la région.

La hauteur des clôtures est de 2 mètres, au lieu de 1,60 mètre, correspondant à la réglementation du Code Civil.

L'article concernant la restauration de constructions d'architecture traditionnelle, telle que définie dans le rapport de présentation (*Cf. photo 59*) et préconisée dans le PADD, est davantage détaillé pour favoriser la restauration de ces constructions en respectant le style originel du bâtiment.

IX.7 Les zones urbaines

La Commune a émis la volonté de simplifier le règlement pour faciliter sa lecture et sa compréhension. Il a été adapté suite aux modifications législatives et clarifié.

Des dispositions générales sont mises en place pour réglementer certains articles pour toutes les zones. Elles s'appliquent donc en zones urbaines.

Concernant la voirie, l'emprise totale des voies n'est plus définie de façon chiffrée mais doit être adaptée à l'opération.

L'article 5 n'est plus réglementé dans toutes les zones. En effet, les techniques d'assainissement autonome ont évolué et ne nécessitent plus de surface minimum de terrain. Les parcelles non raccordées à l'assainissement collectif devront mettre en place une filière d'assainissement définie dans l'étude de zonage d'assainissement.

L'article 7 intègre désormais une règle pour l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans les zones d'habitat. La définition du calcul de ce recul est définie dans les dispositions générales. Il s'agit d'éviter des problèmes de nuisance et d'infiltration d'eau. La distance de 2 mètres permet de gérer ces problèmes tout en permettant la construction de piscines sur des petites parcelles.

L'article 8 relatif à « l'implantation des constructions sur une même propriété » n'est plus réglementé pour éviter de bloquer certains projets et laisser une marge de manœuvre aux propriétaires. Cette règle va dans le sens d'une plus grande densité, prônée par la loi Solidarité et renouvellement urbains.

L'article 14 concernant le Coefficient d'Occupation des Sols n'est désormais plus réglementé. En effet, la conjugaison d'une emprise au sol, d'une hauteur et des prospects suffit pour définir la trame urbaine ; le rajout du COS conduirait à des contradictions.

IX.7.1 La zone Ua

La zone Ua remplace la zone Um du P.O.S.. Elle correspond à la partie ancienne du centre ville de COURS, bâtie en ordre continu. Cette zone est entièrement construite. Aussi, il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la restauration des bâtiments existants en vue de conserver le caractère et l'animation de ces lieux. Le permis de démolir est ainsi instauré dans ce secteur pour préserver des bâtiments d'intérêt historique ou culturel.

La zone Ua reste approximativement identique.

Néanmoins, elle est quelque peu réduite au Nord Est du fait que la parcelle n°580 s'est construite sous une forme davantage pavillonnaire, rompant avec la morphologie du centre ville. Elle intègre donc la zone Uc.

Par contre, elle est étendue au Nord pour intégrer des constructions édifiées à l'alignement des voies, qui correspondent à la configuration du centre. Il s'agit de bâtiments anciens d'une certaine superficie, ainsi qu'un groupe de constructions présent de chaque côté de la rue de Chauffailles. La zone Ua se termine rue de la Rampe, correspondant à l'entrée Nord de COURS depuis la R.D. 308.

Elle englobe également un îlot entre la rue Neuve et la rue de Thel, composé de bâtiments anciens d'une grande superficie, construits à l'alignement ; ce qui permet d'assurer une certaine cohérence.

La zone Ua est également étendue sur deux parcelles, le long de la rue du Docteur l'Héritier, pour harmoniser la silhouette urbaine.

Cette zone concentre à la fois de l'habitat, des commerces, services, équipements publics. Le règlement est donc adapté pour favoriser cette diversité urbaine.

Aussi, l'article 1 du règlement interdit les activités nuisantes pour l'habitat, les occupations davantage touristiques ainsi que les dépôts de véhicules non liés à une activité économique, pour ne pas bloquer les garages.

Les installations classées ne sont pas réglementées étant donné que certaines activités dépendent déjà de cette réglementation (telles certaines boulangeries, boucheries,...). La commune gèrera l'accueil de telles activités par le biais de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, applicable même en présence d'un P.L.U.. L'objectif est de ne pas bloquer l'installation de certains services de proximité, qui participent directement à la vie du centre et répondent aux besoins des habitants.

L'article 2 soumet à condition les commerces, les entrepôts, et non les entrepôts commerciaux conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, et les bâtiments artisanaux et industriels. Le seuil de 2 000 m² d'emprise au sol pour l'artisanat et l'industrie est désormais abaissé à 600 m² car cette zone n'est pas vouée à recevoir de grandes entreprises, d'autres zones économiques sont plus adaptées. Par contre, le plafond fixé pour les surfaces commerciales est rehaussé pour favoriser l'évolution des commerces du bourg. En effet, la surface de vente de la superette « SHOPI » a déjà atteint les 860 m² de SHON.

L'article 7 est reformulé. La distinction de règlement en fonction de la profondeur de la parcelle (bande des 15 mètres de profondeur le long d'une voie) est supprimée. En fait, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative aboutissant à la voie, donc le résultat souhaité reste inchangé. De plus, la limitation de la hauteur à 4 mètres sur limite séparative au-delà de la bande des 15 mètres est supprimée. Il s'agit de la partie centrale dense, dans laquelle la densité est favorisée, donc cette hauteur peut être supérieure.

L'article 10 n'était pas réglementé au P.O.S.. Désormais, il est fixé une hauteur maximale de 20 mètres, correspondant à certaines constructions présentes dans le centre ville. Toutefois, des hauteurs plus importantes sont autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes et les équipements collectifs de part leur statut ou leur caractéristiques techniques et fonctionnelles.

De plus, il est précisé que la différence de hauteur en limite séparative aboutissant à la voie ne devra excéder 3 mètres, soit un étage. Cette règle est créée pour préserver la cohésion et l'image du centre ville depuis les voies de communication et de sa traversée, les arrières de parcelles, non visibles depuis la rue, restent libres.

Le stationnement n'est plus réglementé. En effet, l'objectif est de faire vivre le centre ville, de permettre des réhabilitations, rénovations de bâtiments anciens, et notamment vacants. La Commune ne souhaite pas que le stationnement soit une entrave à cette mise en valeur et que les rez-de-chaussée se transforment en garages. Des parkings de proximité sont présents et permettent d'assurer le stationnement de façon satisfaisante.

L'obligation en matière d'espaces verts et plantations (10 % de la surface non bâtie) n'est pas adaptée au secteur du centre ville très dense. Des espaces d'aération plantés sont présents au sein des espaces publics, le long des voies et sont suffisants (*cf. photos p.56 et 57*).

Le fleurissement (3 fleurs) participe fortement à l'embellissement du centre et met en valeur le « végétal ».

IX.7.2 La zone Ub

La zone Ub correspond à l'extension périphérique du centre ville (première couronne). Il s'agit d'une zone d'une certaine diversité entre habitat collectif, individuel, commerces, services, équipements publics... Elle est moins dense que la zone Ua.

Elle correspond à la zone Ua du P.O.S. entourant la zone du centre ville ancien Um.

Toutefois quelques modifications de zonage sont apportées :

- la zone NAa située à « Bourg Nord » est reclassée en zone urbaine étant donné qu'il s'agit de terrains équipés.
- La zone NAa située en continuité du cimetière de COURS est également reclassée en zone Ub car les terrains sont équipés.
- La zone Ub est agrandie au « Bourg Est » pour inclure la parcelle n°533 ayant une vocation d'habitat et non d'activités économiques.
- De même, elle englobe les parcelles n°43, 44, 45, 46 et 275 dans le secteur de « la Fargette » qui ont désormais une vocation d'habitat et non pas d'activités économiques.
- La zone Ub est réduite au Sud pour se caler à la rue Jean Claude Ville, les parcelles situées au Sud ayant davantage une vocation d'habitat pavillonnaire.
- La zone Ub est également réduite au Sud Est (parcelle n°234) pour se caler à la rue du Général Leclerc.

- La zone Ub est réduite à l'Est du centre ville pour intégrer uniquement l'école et les parcelles concentrant une certaine densité. Les constructions pavillonnaires sont exclues de cette zone et reclassées en zone Uc.
- La zone Ub est réduite au détriment de la zone Ua (*Cf. paragraphe précédent sur la zone Ua*).

D'autres zones Ua étaient présentes au P.O.S. et ne sont pas reclassées en zone Ub, mais en zone Uc. En effet, le règlement du P.O.S. faisait une distinction entre les secteurs admettant des constructions de type collectif et ceux réservés à de l'habitat pavillonnaire peu dense. Cette distinction n'étant pas juridiquement légale, le zonage a été modifié. La zone Ub correspond à la première couronne regroupant un certain nombre de services, commerces, alors que la zone Uc concentre quasi-totalement de l'habitat.

Le quartier de LA VILLE est également classé en zone Ub (auparavant Ua). Sa délimitation est quelque peu modifiée :

- elle est réduite au Sud-Ouest (parcelle n°1196) pour préserver l'image de ce bourg implanté sur un promontoire. Depuis la R.D. 308, un cône de vue intéressant sur LA VILLE, Bourg groupé sur une petite colline, est présent et sera préservé par le fait de classer cette parcelle en zone naturelle. La parcelle n°742 reste en zone urbaine mais est peu visible depuis la R.D. 308 et son urbanisation ne masquera pas et n'altérera pas la vue sur ce bourg.
- La zone Ub est réduite à l'Ouest, le long de la Trambouze, pour tenir compte des risques d'inondation. Cette coupure verte divise en deux la zone urbanisée du quartier de LA VILLE et permet de préserver les perceptions sur le clocher en position dominante. Ainsi, les parcelles non construites sont classées en zone naturelle pour éviter les nouvelles constructions. Quant aux constructions existantes, des extensions seront autorisées sous certaines conditions.
- En contrepartie, la zone Ub est agrandie au centre du Bourg, à proximité du cimetière (parcelles n°562, 563, 1289 et 1290). Ces terrains n'ont pas un fort intérêt agricole. La zone humide est préservée et ne descend pas jusqu'au Bourg. La situation de cette zone à proximité immédiate du centre permettra de faire vivre les commerces, l'école...
- Les deux zones NB et la zone NAa « des Grandes Terres » ont été supprimées.
 - Les parcelles construites présentes dans la zone NB « en Rossand » ont été reclassées en zone Ub, la V.C. 305 faisant office de limite de zone.
 - La zone NB aux « Grandes Terres » en partie construite a également intégré la zone Ub.
 - La zone NAa est équipée et est raccrochée à la zone Ub. La partie Sud a accueilli une salle d'animation.
- Une parcelle construite située dans la zone NAa « en Rossand » a intégré la zone Ub.
- La zone Ub est légèrement étendue à « la Cime de Cours » sur deux parcelles équipées (n°553 et 555 en partie).
- La zone Ub est agrandie dans le secteur de « Chalumet ». Cette petite extension est délimitée en préservant le talweg présent plus au Sud (parcelles n°840-890), et les terrains fortement pentus au Nord, en contrebas de la voie communale n°309. L'impact paysager reste très faible. Il s'agit de terrains équipés.

Concernant le règlement, quelques améliorations sont apportées :

Comme nous l'avons précisé précédemment, il n'est plus fait de distinction entre l'habitat collectif et l'habitat individuel. La rédaction des articles 1 et 2 assure une certaine diversité de la zone. Ces deux articles sont identiques à ceux de la zone Ua, à une exception pour la superficie des bâtiments artisanaux et industriels conservée à 2 000 m² d'emprise au sol, étant donné que cette zone rassemble déjà de tels établissements.

L'article 7 est complété par un recul plus important dans le secteur « des Grandes Terres » au quartier de LA VILLE. En effet, les parcelles en limite avec la salle d'animation (parcelles n°591 et 592) devront observer un recul de 20 mètres minimum pour limiter les nuisances entre cette salle des fêtes et l'habitat, notamment sonores.

Concernant la hauteur, il n'est plus fait de distinction entre l'habitat individuel et les autres constructions. Aussi, comme cette zone regroupe des constructions collectives, la hauteur la plus importante est prise, à savoir 15 mètres. Toutefois, des hauteurs plus importantes sont autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes.

Le stationnement n'est plus réglementé, pour les mêmes raisons qu'en zone Ua.

L'obligation d'espaces libres de 10 % n'est plus imposée étant donné qu'il s'agit d'une zone mixte regroupant des espaces verts, parcs municipaux...

IX.7.3 La zone Uc

La zone Uc correspond à l'extension périphérique de l'agglomération (deuxième couronne), construite en générale en ordre discontinu et correspondant à des quartiers relativement récents. Cette zone est beaucoup moins dense que les précédentes.

Il s'agit d'une zone assurant une diversité d'habitat entre le collectif et l'individuel. Par contre, elle regroupe moins d'activités commerciales, de services et d'équipements et reste donc principalement à vocation d'habitat.

Elle regroupe quelques secteurs qui sont concernés par le risque d'inondation (*Cf. paragraphe X-7 sur le risque d'inondation*).

Il s'agit d'une parcelle bâtie et la place de la Grande Ecluse à « Fougerard Ouest » et de quelques arrières de parcelles à « la Grande Ecluse ». La zone inondable de faible aléa touche faiblement un arrière de parcelle à « la Villette ».

Un règlement spécifique s'applique à ces secteurs et du fait de leur imbrication dans le tissu urbain, il n'est pas possible de les intégrer en zone naturelle.

Des changements sont apportés au zonage :

- La zone Ua située au « Moulin de la Trambouze » est reclassée en zone Uc :
 - o Une construction présente en limite de zone, le long de la R.D. 308, est intégrée à la zone Uc.
 - o Cette zone est légèrement réduite au Sud-Ouest, en bordure de la Trambouze, pour exclure des parcelles soumises au risque d'inondation.
- La zone Ub présente au « Hameau Gaudin » et « Mont Florentin » est classée en zone Uc :
 - o La zone Uc est légèrement étendue pour intégrer une parcelle construite, à l'extrémité Sud-Est.

- La zone NAa au « Mont Florentin » est en partie construite et équipée et est intégrée à la zone Uc. Une partie de cette zone est reclassée en zone naturelle, du fait de la présence de la présence d'un talweg, d'une colonne d'eau sur la parcelle n°266. Une voie est envisagée entre la rue Irénée Giraud et la voie créée à l'intérieur du PAE, pour éviter l'intersection dangereuse sans visibilité entre la rue Irénée Giraud et la rue Parmentier.
 - Elle est également étendue pour inclure des parcelles construites de façon pavillonnaire, au détriment de la zone Ub (*Cf. paragraphe précédent sur la zone Ub*).
- La zone Ub présente à « Chambardon » et « le Lavoir » est classée en zone Uc :
 - La zone Uc est étendue à « Chatela » sur des terrains équipés par tous les réseaux et voirie. Le secteur se cale aux maisons existantes les plus éloignées à l'Est et contre une haie de charmilles au Nord.
 - La zone Uc est réduite à « Chambardon » sur des terrains agricoles qui ne sont pas entièrement équipés.
 - La zone Uc est étendue à « Eversins », à l'Est de la rue du Général Leclerc pour faire le pendant de la zone présente à l'Ouest. Il s'agit de parcelles qui ne sont plus boisées et qui ne présentent pas un intérêt à l'être.
 - La zone Uc est étendue au « Château » pour englober une construction existante. De plus, elle est légèrement agrandie à l'Est de la route de Mardore (R.D. 56) pour se caler sur le panneau d'agglomération et l'urbanisation présente de l'autre côté de cette route. Cela formera une véritable porte d'entrée dans COURS, avec un front bâti de chaque côté de la route.
 - La zone Uc est étendue pour inclure des constructions existantes à « Valissant Sud » et à « l'Etang ».
- La zone Ua s'étalant de « Valissant Sud » en passant par « Fougerard » jusqu'à « la Villette » est intégrée en zone Uc :
 - La parcelle n°235 est déclassée en zone naturelle étant donné que la topographie accidentée rend difficile la construction et entraînerait des mouvements de terre trop importants.
 - La zone Uc est réduite pour laisser place à une zone économique Ui du fait de la présence de plusieurs entreprises à « Bosland ».
- La zone Ub située aux « Terres » est intégrée à la zone Uc :
 - Elle est légèrement étendue pour intégrer des constructions existantes au Nord
- Les zones Ub et NAb à « Vercennes » sont intégrées à la zone Uc :
 - La zone Uc est réduite au « Balard » de l'autre côté de la V.C. 11 du fait de la présence d'un bâtiment agricole en activité.
 - La zone NB au « Clapier » aujourd'hui construite est intégrée à la zone Uc.
 - La zone NAb de « Vercennes » est incluse dans la zone Uc. La partie Est du chemin rural n°57 est concernée par un permis de lotir qui englobe presque la totalité de la zone. Il s'agit d'un projet de lotissement communal.

Une opération d'aménagement d'ensemble est envisagée avec la création d'une voie reliant le chemin du hameau de Bosland à la V.C. 14. Aussi, toutes les parcelles sont équipées ou le seront à très court terme. La partie Ouest est également équipée. Des orientations d'aménagement sont mises en place pour assurer correctement la gestion des eaux pluviales. Une zone naturelle est créée pour préserver un ru et son écoulement.

- La partie Est de la zone NAa de « Bosland » est construite et intègre donc la zone Uc, à l'exception du ru qui est protégé en zone naturelle.
- La zone NAa à « Planche de l'Isle » est équipée et donc intégrée à la zone Uc.

Concernant le règlement, il n'est plus fait de distinction entre habitat individuel et collectif. L'objectif est de conserver et de créer une diversité de l'habitat dans cette zone, le règlement permettant ces deux types de logements.

Une mixité urbaine entre habitat, commerces, services... est également permise de part la rédaction des articles 1 et 2 du règlement. Il s'agit de permettre des activités complémentaires et nécessaires aux habitants de la zone sans toutefois créer des nuisances. Aussi, les activités industrielles, activités nuisantes, sont interdites car d'autres zones sont plus appropriées pour les accueillir. De même, les entrepôts ont une surface réduite à 100 m² pour ne pas créer d'impact visuel dans cette zone peu dense. Les bureaux, services, activités commerciales et artisanales sont autorisées à condition d'être liée à une construction à usage d'habitation implantée dans la zone. La surface des commerces est limitée à 300 m² de SHON, en vue de prioriser cette activité dans le centre ville. L'objectif est de favoriser une certaine diversité des fonctions urbaines et de permettre aux habitants d'exercer une activité professionnelle non nuisante dans leur habitation, tout en incitant les activités plus importantes à s'exercer de façon plus rapprochée du centre ville dans les zones Ua et Ub ou en zone économique Ui.

Des prescriptions sont établies pour la zone inondable (*Cf. paragraphe X-7*).

Le coefficient d'emprise au sol est abaissé à 40 %, du fait qu'il s'agit d'une zone périphérique peu dense. Elle permet de faire la transition entre la zone dense du centre ville et l'espace agricole.

La hauteur est fixée à 11 mètres. Cette hauteur moins élevée correspond à la typologie de cette zone et n'exclut pas la construction d'habitat collectif, mais s'intégrant dans l'environnement. Cette hauteur est judicieusement réduite par rapport à celle de la zone Ub.

Le nombre de stationnement est augmenté à 2 places par logement pour des constructions à usage d'habitation. En effet, cela correspond au nombre de véhicules moyen des ménages d'aujourd'hui (*Cf. p.33*).

Des orientations d'aménagement sont rédigées pour définir l'accès et la gestion des eaux pluviales dans le secteur de « Vercennes ». En effet, la parcelle n°679 peut prévoir un accès sur le chemin rural n°57, en traversant la zone naturelle et le ru, qui à cet endroit, est sous terre. Toutefois, l'écoulement de ce ruisseau devra être préservé.

Concernant les eaux pluviales, en fonction de la topographie, elles doivent soit être rejetées dans le ru, soit dans le réseau public qui sera créé. Ces orientations ont été définies d'après l'étude hydrologique réalisée par le cabinet CFEG. Une étude est en cours sur la gestion des eaux pluviales et éventuellement la création de bassin de rétention dans le secteur de « Bosland ».

IX.7.4 Les zones Uh

La zone Uh créée correspond aux divers hameaux de la Commune, auparavant classés en zone d'habitat diffus NB.

Il s'agit d'un mélange entre habitat ancien et habitat pavillonnaire. Ces secteurs sont presque totalement urbanisés.

Plusieurs zones Uh sont ainsi délimitées :

- Une zone Uh est délimitée à « la Bûche ». Il s'agit d'un hameau important qui est convoité et qui ne possède pas de cachet particulier. Il est facilement accessible depuis les axes de communication, notamment les R.D. 308 et 108. Il est constitué d'un mélange de constructions anciennes et nouvelles et sera renforcé. L'objectif est de densifier ce secteur aujourd'hui diffus, constitué de quelques constructions le long des axes de communication. Il s'agit de lui donner davantage de densité en comblant les espaces interstices entre les constructions existantes. Cette zone concentrique remplace la zone NB existante au POS avec quelques modifications :
 - o Elle est réduite pour laisser place à une zone économique (activité de scierie) au Nord
 - o Elle est réduite à l'Ouest pour se caler sur la R.D. 108 et n'intégrer que les constructions existantes à l'Ouest de cette voie
 - o Elle est étendue le long de la R.D. 308 jusqu'aux premières constructions. Ces parcelles ont un accès sur la V.C. 312 limitant les accès sur la route départementale et les problèmes de sécurité routière. Elle ne se poursuit pas le long de cette voie pour limiter l'étalement urbain et les problèmes de sécurité routière (car les autres parcelles ne pourraient accéder que sur la R.D. 308).
 - o La zone Uh est réduite au Nord pour limiter les problèmes de voisinage, de nuisances entre habitat et activité économique.
- La zone Uh située « aux Portes » : elle reprend exactement la délimitation de la zone NB et ne comporte pas de zone d'extension pavillonnaire.
- La zone Uh « Chez Mercier » se contente de délimiter le hameau ancien sans extension. Elle est plus réduite que la zone NB pour préserver l'authenticité de ce hameau.
- La zone Uh au « Pernin » : elle est légèrement réduite par rapport à la zone NB pour se caler sur l'existant et préserver l'identité et l'image de ce hameau. La nouvelle délimitation se cale sur le parcellaire.
- La zone Uh délimitée à « Bas de Cours ». Ce hameau, avec « la Bûche », constitue les deux principaux hameaux de la Commune. Ils sont donc affirmés en tant que tel et sont développés. Il est facilement accessible depuis la R.D. 308. Elle est étendue par rapport à la zone NB :
 - o Pour harmoniser la silhouette urbaine de ce hameau, la zone Uh est étendue de l'autre côté de la V.C. 1, pour former un front bâti depuis cette route en provenance du centre de COURS.
 - o Elle est également agrandie à l'Ouest, en laissant toutefois une zone tampon entre la zone Uh et la R.D. 308 dans un souci de sécurité routière. Cette extension permet de répondre en partie à l'objectif du PADD d'accueillir de nouveaux habitants et de diversifier les zones d'habitat. Elle est située à mi-chemin entre les zones d'activités de COURS-LA-VILLE et celles de PONT TRAMBOUZE, limitant ainsi les déplacements routiers journaliers.

Ainsi, seulement deux hameaux sont voués à se développer, l'un au Nord et l'autre au Sud du territoire, tous deux en bordure de la R.D. 308. Il s'agit de hameaux importants, composés aujourd'hui d'une dizaine de constructions. Les zones constructibles sont étendues pour répondre à l'objectif du PADD d'accueillir de nouveaux habitants et d'offrir une certaine diversité dans l'habitat. Ils sont situés à proximité d'axe important de communication et sont ainsi facilement raccordables aux zones d'activités économiques mais également aux commerces et services du centre ville.

Il est envisagé de davantage préserver l'identité et l'authenticité des autres hameaux.

Le règlement se cale à celui de la zone Uc pour les articles 1 et 2 étant donné qu'il s'agit de secteurs de hameaux, relativement denses, dans lesquels les activités bruyantes, nuisantes sont interdites. La superficie des activités commerciales est également réduite, étant donné que ces zones sont excentrées par rapport au centre ville.

Concernant l'article 6, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies, correspondant au centre des hameaux, ou en retrait de 4 mètres, correspondant aux extensions pavillonnaires.

L'emprise au sol n'est pas réglementée car il s'agit de secteur dense (notamment le centre des hameaux).

La hauteur est réglementée à 11 mètres, comme en zone Uc, avec des hauteurs plus importantes pour les aménagements et extensions des constructions existantes.

Le stationnement des constructions à usage d'habitation est également réglementé à 2 places par logement. Il s'agit d'éviter le stationnement le long des voies.

IX.7.5 Les zones Ui

Les zones Ui correspondent à des zones économiques, existantes pour la plupart, dans le POS. Elle regroupe quelques secteurs qui sont concernés par le risque d'inondation (*Cf. paragraphe X-7 sur le risque d'inondation*).

- une zone Ui est créée à « la Bûche » du fait de la présence d'une activité économique (scierie).
- La zone Ui à « Pierreton » concentre l'industrie textile « Buisson Effilochage ». Elle est étendue au Sud, Sud-Ouest pour permettre une extension de cette entreprise, conformément aux objectifs du PADD. La Commune souhaite permettre une extension de cette entreprise, pour éviter qu'elle ne se délocalise. Elle est en effet limitée par la présence d'habitat à l'Est, de la topographie accidentée à l'Ouest. Les maisons d'habitation sont reclassées en zone naturelle. Ce secteur restant peu visible depuis les axes de communication, l'impact paysager est très faible. Cette zone est réduite au Nord du fait de la présence de terrains qui ne sont pas propices à la construction et qui ne sont pas favorables à l'assainissement autonome. Cette zone est créée uniquement pour permettre à l'entreprise existante de continuer de vivre et éventuellement de s'étendre légèrement. Elle ne permettra pas l'accueil de nouveaux établissements.
- La zone Ui au « Moulin », ancienne zone NAI désormais équipée : cette zone regroupe 5 entreprises.
 - o Une extension est réalisée au Sud pour permettre à l'entreprise MALERBA de s'étendre. Cette extension se réalise sur les mêmes lignes de niveaux. L'impact visuel ne sera pas amplifié par rapport à l'existant.

- En contre partie, la zone est légèrement réduite au Sud, en bordure de la Trambouze pour se caler sur la limite de la zone inondable.
- Elle est réduite au Nord Est sur une zone humide reclassée en zone naturelle.

Une partie de cette zone est concernée par les risques d'inondation de la Trambouze et le règlement permet de gérer les occupations admises. En effet, elle englobe des entreprises présentes et en plein essor qu'il n'est pas possible de déclasser en zone naturelle, d'un point de vue économique. La gestion de ces risques reste néanmoins assurée.

- La zone Ui présente au lieu dit « L'Isle » : cette zone regroupe 5 entreprises et est entièrement construite.
 - Sa délimitation est réduite au Nord, sur la parcelle n°151, du fait de la présence de risques d'inondation. Cette parcelle, en bordure de la Trambouze, ne peut être construite.
- Une zone Ui est créée à Bosland du fait de la présence de 4 entreprises (garage, imprimerie, mécanique et activités de paysagiste). Elle regroupe ces 4 entreprises et prévoit des disponibilités foncières suffisantes pour une extension de ces établissements. En effet, l'imprimerie a un projet d'extension de ses locaux d'environ 1 000 m², qui est prise en compte pour éviter sa délocalisation.

Par ailleurs, cette zone est étendue pour permettre l'implantation d'un centre commercial de type « Leader Price » à cet endroit. En effet, la Commune est fortement touchée par le PPRNPI et ne dispose que de très faibles surfaces disponibles à vocation économique. Ce terrain représente véritablement une opportunité. Cette zone comporte aujourd'hui des activités mixtes, commerces et artisanat. L'habitat autour est également diversifié avec des pavillons, des logements sociaux en immeuble collectif et un projet de logements en location-accession. Ce projet est justifié, comme indiqué dans le projet d'aménagement et de développement durable, par la forte évacuation commerciale en direction de l'agglomération roannaise. Une concertation a été engagée sur ce projet avec un accord de principe du Conseil Municipal en Octobre 2004, une position favorable de l'association des commerçants du centre ville et une demande forte de la part des habitants. La Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers sont associées à ce projet.
- La zone Ui à « la Villette » : elle est constituée de 3 entreprises et est entièrement construite. Sa délimitation reste inchangée.
- La zone Ui aux « Terres » : elle est consacrée à l'entreprise PHILIBERT et reste inchangée.
- La zone Ui dans le centre de COURS s'étalant de « la Rivière » à « Valissant Sud » : il s'agit de la Zone Industrielle la plus ancienne de COURS. Elle est imbriquée dans le tissu urbain de la Commune, entre l'habitat dense du Bourg et les zones pavillonnaires. Elle concentre une quinzaine d'entreprises ainsi que des bâtiments communautaires vacants qui font l'objet d'aménagements (démolition par exemple).
 - Elle est étendue au Nord pour permettre à une entreprise de se développer et de s'étendre. Il s'agit de permettre une extension du bâtiment et la création d'une aire de retournement. La présence d'une passerelle et d'un cheminement piétonnier fixe la limite de la zone Ui. Les nuisances envers les zones d'habitat sont prises en compte par la préservation d'un écran végétal classé en Espace Boisé Classé à conserver.

- Elle est réduite au « Bourg Est » (parcelle n°533) et à « la Fargette » (parcelles n°43, 44, 45, 46 et 275) du fait de la présence de maisons d'habitation n'ayant pas une vocation économique.

Des modifications sont apportées au règlement :

Dans l'article 1, étant donné qu'il n'est plus légal de faire la distinction « entrepôts commerciaux », tous les entrepôts sont autorisés. L'aménagement et l'extension de constructions existantes à usage d'habitation restent limités à 250 m² de SHON. Par contre, les nouvelles habitations nécessaires à l'activité économique, qui seront de fait très limitées étant donné que ces zones Ui sont presque exclusivement remplies, sont limitées à 180 m² de SHON. L'objectif est de limiter l'habitat dans ces zones. Des prescriptions sont établies pour la zone inondable (Cf. paragraphe X-7).

Comme dans les autres zones urbaines, les réseaux secs doivent être enterrés pour améliorer l'image du centre ville et limiter les nuisances visuelles.

L'article 7 est modifié : le recul des constructions par rapport aux limites séparatives est passé de 5 mètres à 4 mètres pour permettre de petites extensions d'entreprises dans des secteurs denses. Il s'agit de permettre aux entreprises de pouvoir évoluer, se développer, conformément aux objectifs du PADD.

Un coefficient d'emprise au sol est créé et fixé à 80 % pour permettre des espaces d'aération (espaces verts, stationnement...).

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres, correspondant à la hauteur des bâtiments existants. Toutefois, une hauteur supérieure est autorisée dans le cas de reconstruction, aménagement, extension, en se limitant à la hauteur du bâtiment existant.

Le paragraphe relatif à l'aspect extérieur des constructions est adapté à la vocation de la zone concernant les toitures (possibilité de réaliser des toitures terrasses, qui existent déjà, un pourcentage de pente de toiture plus faible conformément à l'importance des bâtiments) et aux couleurs (le nuancier s'applique à ces constructions mais des couleurs différentes sont autorisées pour des raisons de signalétique d'entreprise).

Les zones NAI présentes à « Verbuchon » et en limite de commune Sud sont supprimées. En effet, la première non construite est fortement concernée et compromise par les risques d'inondation. La seconde supporte un bassin de décantation des teintureries, qui est compatible avec la vocation de la zone naturelle.

IX.8 Les zones à urbaniser

Une seule zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat est délimitée au P.L.U., dans le quartier de LA VILLE.

Les deux zones de loisirs restent inchangées.

Quatre zones à urbaniser nécessitant une modification ou une révision du P.L.U. sont créées. Elles sont vouées à de l'habitat. Les zones AU situées au Mont Florentin, au Hameau Gaudin et à Bosland pourront s'ouvrir à l'urbanisation rapidement par le biais d'une modification du P.L.U., dès lors que la station d'épuration intercommunale sera mise en service (2008).

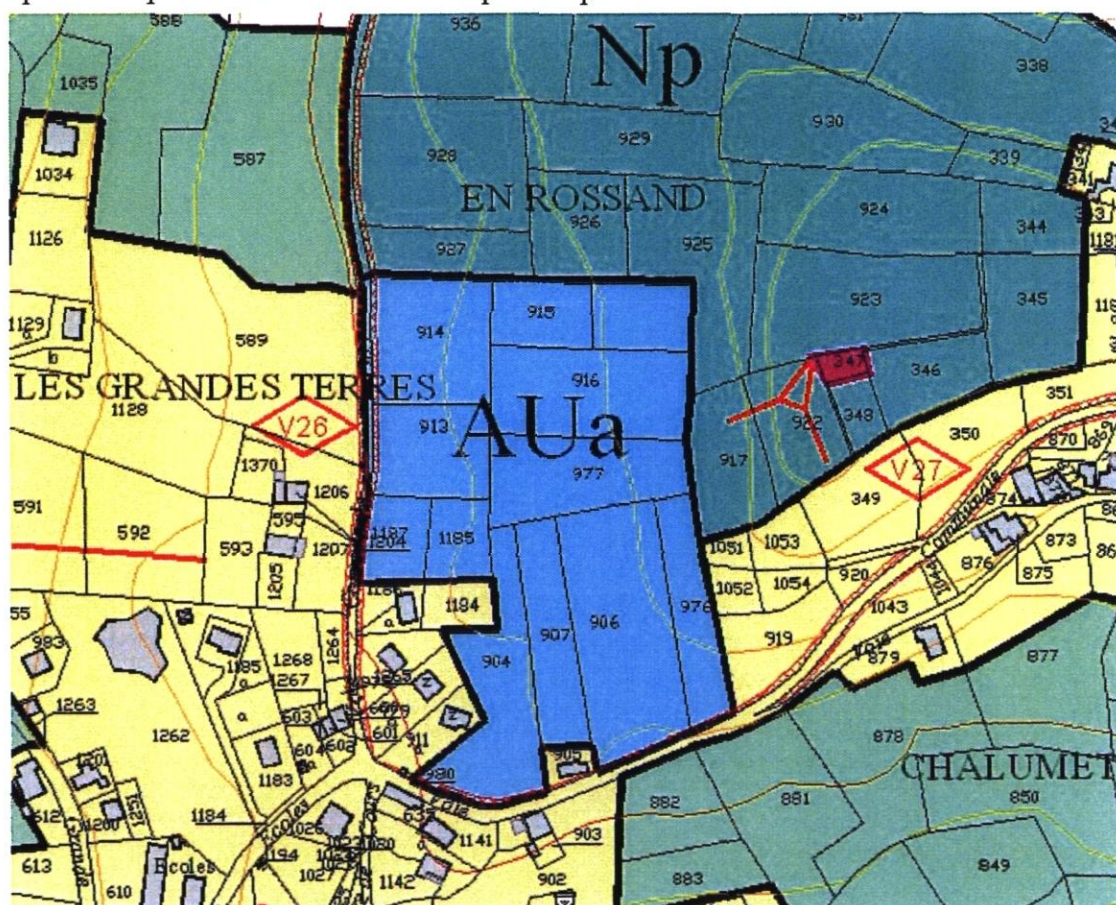
IX.8.1 La zone AUa

Cette zone de 3,4 hectares, située « en Rossand », constitue le développement urbain du quartier de LA VILLE.

Cette zone fait actuellement l'objet d'un projet accession - location par la SAIEMVC qui envisage la construction de cinq pavillons de type « maisons Borloo », dans un premier temps. Il s'agit d'un projet relativement avancé qui s'inscrit dans la logique d'accueillir de nouveaux habitants et de développer l'habitat en permettant une mixité sociale. En effet, il va permettre d'accueillir des ménages avec enfants au quartier de LA VILLE pour dynamiser ce bourg, faire vivre son école et peut-être ouvrir un commerce. Il permet également d'accéder à la propriété à des personnes à revenu modeste. Toutefois, pour ce projet se réaliser pleinement selon le schéma de « maison Borloo », il est nécessaire que le projet se réalise rapidement du fait de l'augmentation de l'indice du coût de la construction, des taux d'intérêt d'emprunt,...

Cette zone correspond aux zones NAa et NB délimitées au POS. Les parcelles construites ont intégrées la zone Ub.

Cette zone est étendue vers le Nord, pour se caler à la zone Ub existante de l'autre côté de la voie communale n°305, pour former un front bâti cohérent depuis cette voie, en entrée de bourg de LA VILLE. La topographie à cet endroit observe un dénivelé important (plus de 20 mètres) entre cette zone AUa et le site de la Madone. Aussi, les constructions seront peu perceptibles depuis le calvaire et ne masqueront pas les vues lointaines.



Cette zone est desservie par le réseau d'eau potable présent le long de la Voie Communale n° 303 (diamètre 125 mm) et de la Voie Communale n° 305 (diamètre 60 mm). La défense incendie est assurée par une borne incendie de diamètre 100 mm au niveau de la rue de la Cime de Cours. Elle sera renforcée lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Le réseau d'assainissement est situé à proximité. Le secteur est prévu en assainissement collectif dans l'étude de zonage d'assainissement, les effluents étant traités dans la station d'épuration de LA VILLE qui présente une irrégularité de son fonctionnement. Cette station sera très prochainement court-circuitée, les effluents seront raccordés à la station d'épuration intercommunale d'AMPLEPUIIS (octobre 2008). Le planning de réalisation du projet des 5 pavillons concorde avec la mise en service de la station intercommunale avec une réception des maisons prévues fin décembre 2008. Aussi, ce secteur peut rester en zone AUa pour permettre d'avancer le projet de construction des 5 pavillons pour des questions de budget et permettre de répondre aux objectifs de la loi Borloo, tout en n'augmentant pas les pollutions ; les maisons seront réceptionnées et emménagées lorsque la station d'épuration intercommunale fonctionnera. Le reste de la zone appartient en grande partie à la SAIEMVC qui envisage d'autres réalisations par la suite. Aucun autre projet sur cette zone n'est envisagé avant ces 5 pavillons.

Des orientations d'aménagement ont été définies : une voirie devra être créée entre les Voies Communales n° 303 et 305 pour desservir l'ensemble de la zone et densifier le secteur. Cette voie évite la formation de dent creuse à l'intérieur de la zone, ainsi que la création de voies en impasse, système de desserte et de circulation peu fluide. Une liaison piétonne devra accompagner cette voirie, sous la forme de trottoirs par exemple.

Deux emplacements réservés sont créés pour élargir et aménager les voies communales n°303 et 305.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent en un point de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La mise en service de la station intercommunale coïncide avec la fin de réalisation des constructions.

Cette zone pourra s'ouvrir à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, en respectant les orientations d'aménagement définies.

Le règlement de cette zone d'habitat AUa correspond à celui de la zone Uc, étant donné qu'il s'agit d'une extension urbaine intégrée dans la zone Uc.

Toutefois, elle reste davantage tournée vers l'habitat et toutes les activités économiques, les entrepôts sont interdits, si ce n'est les bureaux et services qui n'engendrent aucune nuisance. L'article 2 définit de façon précise les conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, comme énoncée précédemment.

IX.8.2 Les zones AU

Il s'agit de zones naturelles destinées à l'extension de l'urbanisation en ordre discontinu pour lesquelles la voirie et/ou les réseaux ne sont pas présents ou en capacité insuffisante, ou bien nécessitent la mise en service de la station d'épuration intercommunale prévue à AMPLEPUIIS.

Les trois zones du Mont Florentin, Hameau Gaudin et Bosland étaient déjà présentes au P.O.S. et sont ainsi classées dans l'attente du fonctionnement de la station d'épuration intercommunale. Les autres équipements étant suffisants en un point de la zone.

Une nouvelle zone est délimitée au PLU. Elle correspond à l'objectif du PADD d'inverser la tendance démographique et d'accueillir de nouveaux habitants.

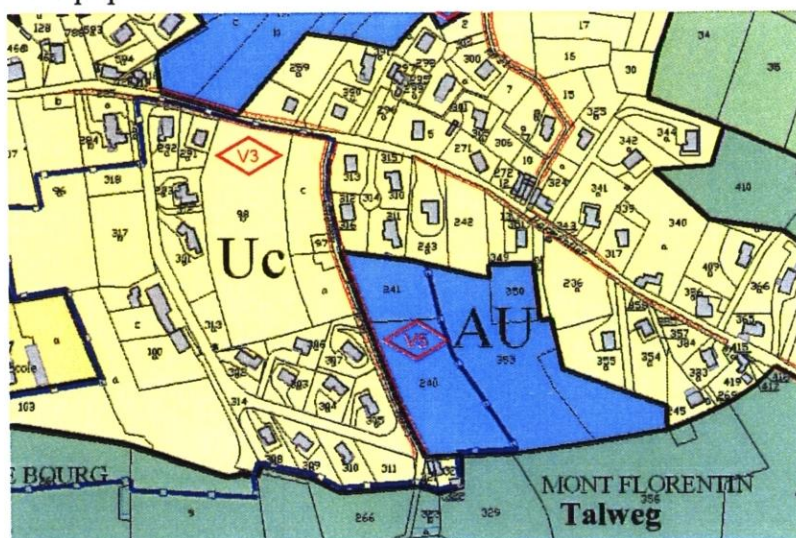
Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation par une modification du PLU. C'est donc la Commune qui va pouvoir gérer son évolution de population. Elle pourra par exemple pallier le problème de rétention foncière. Ces zones permettront d'assurer un accueil échelonné d'habitants et un renouvellement de la population.

La vocation de ces zones est principalement à usage d'habitat, avec une certaine mixité urbaine.

- **la zone AU située au « Mont Florentin » :**

D'une superficie de 2,2 hectares, cette zone constitue un espace interstice à combler entre l'urbanisation de COURS, s'étendant du Bourg jusqu'au Mont Florentin. Elle permettra d'harmoniser la silhouette urbaine de COURS. La ligne constructible des zones Uc et AU est cohérente et préserve le talweg présent plus au Sud.

Elle correspond à la zone NAa présente au POS, de façon réduite étant donné que la partie construite ou équipée a été reclassée en zone Uc.



Cette zone est desservie en un point par tous les réseaux.

Elle est desservie en un point par le réseau d'assainissement collectif (diamètre 300 mm), au niveau de la Voie Communale n° 23. Le réseau d'assainissement est également présent à proximité au niveau de la rue Parmentier (diamètre 300 mm).

Le réseau d'eau potable est situé à proximité, le long du chemin rural n° 23 (diamètre 80 mm) et le long de la rue Parmentier (diamètre 100 mm).

La défense incendie est assurée par un poteau incendie de diamètre 100 mm présent au niveau de la rue Parmentier.

Cependant, il est nécessaire que la station d'épuration intercommunale d'AMPLEPUIS soit réalisée et fonctionne pour traiter les effluents de COURS-LA-VILLE, sans quoi cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation. C'est cette insuffisance qui justifie, pour l'Etat, l'obligation de reclasser ce secteur en zone AU.

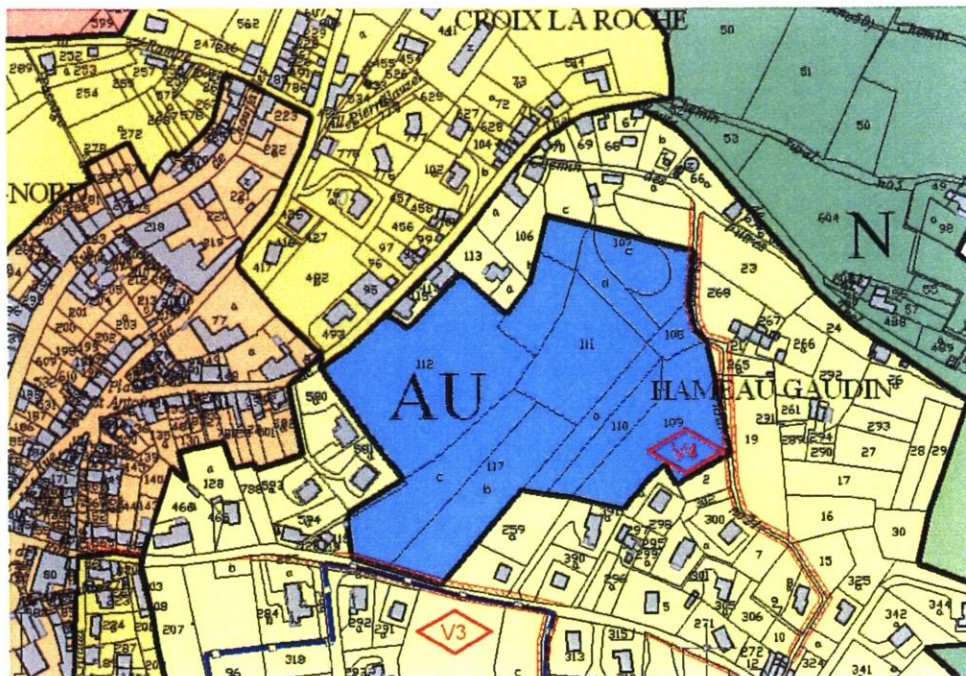
Les parcelles n° 240 et 241 sont intégrées dans le Plan d'Aménagement d'Ensemble.

Concernant la voirie, un emplacement réservé est inscrit pour élargir et aménager le chemin rural n°23. Cette voie sera traitée comme les autres voies du lotissement, avec un espace sécurisé pour les piétons. Ainsi, les enfants peuvent accéder à l'école facilement, par les trottoirs présents le long des voies. Ensuite, les services et équipements du centre ville sont accessibles.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU dès lors que la station d'épuration intercommunale fonctionnera.

- la zone AU située au « Hameau Gaudin » :

Cette zone, d'une superficie de 3,7 hectares, est située à proximité du centre ville de COURS. Elle correspond à une dent creuse importante à l'intérieur du tissu urbain de COURS, qui doit faire l'objet d'une urbanisation cohérente. Cette zone existait au POS et sa délimitation reste inchangée.



Elle est desservie par les réseaux d'eau potable présents le long de la rue Parmentier (diamètre 80 et 100 mm), la rue de Thel (Route Départementale n° 64), et le chemin rural n° 21 (diamètre 100 mm).

La défense incendie est assurée du fait de la présence d'un réservoir de 2 000 m³ à proximité immédiate.

Le réseau d'assainissement collectif est présent le long de la rue Parmentier (diamètre 300 mm) et de la rue de Thel (diamètre 400 mm).

Néanmoins, comme précédemment, il sera nécessaire d'attendre la mise en service de la station d'épuration intercommunale pour traiter ces effluents et ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Cette zone est desservie par un certain nombre de voies. La rue Parmentier et le chemin rural n° 21 font l'objet d'emplacements réservés pour assurer leur aménagement et élargissement.

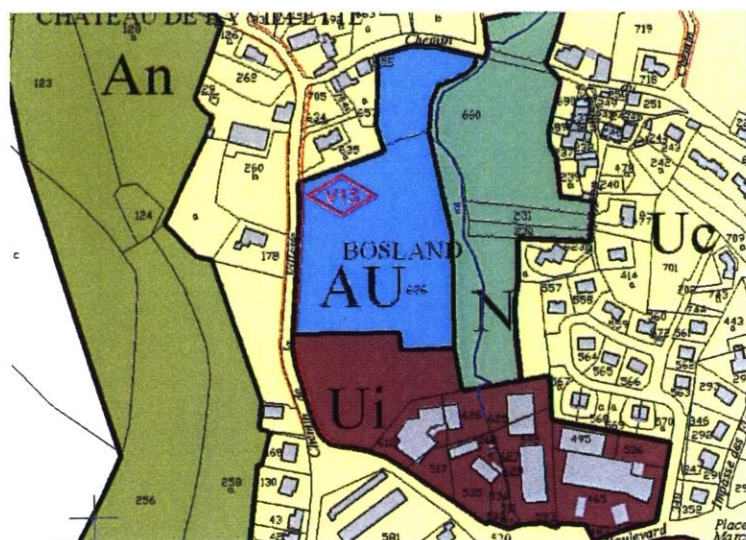
Cette zone pourra, comme la zone AU du « Mont Florentin », être ouverte à l'urbanisation et transformée en zone AUa par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU, dès lors que la station d'épuration intercommunale sera mise en service.

- **la zone AU située à « Bosland » :**

Cette zone d'une superficie de 1,8 hectare est constituée de deux parcelles. Elle est située à l'intérieur du tissu urbain déjà construit.

Elle correspond à la zone NAa délimitée au POS. Toutefois, elle est réduite puisque les parcelles construites ont intégré la zone Uc. De plus, un talweg est présent entre la zone Uc et la zone AU et est préservé par son classement en zone naturelle. Il s'agit d'un ru qui prend sa source au niveau de « Chavit » et se jette à terme dans la Trambouze. Ce ruisseau est, dans certaine partie, canalisé. La Commune a fait réaliser une étude hydrologique par le cabinet CFEG sur le bassin versant de Chavit et Bosland. Cette étude a permis de délimiter la zone AU et Uc à cet endroit en tenant compte des contraintes hydrologiques et d'assainissement des eaux pluviales. Les sols « saturés d'eau » ont ainsi été classés en zone naturelle. Une étude sur la gestion des eaux pluviales et la réalisation de bassin de rétention est en cours. Ceux-ci pourront éventuellement être créés dans la zone naturelle.

Enfin, elle est réduite au Sud au profit de la zone économique pour permettre les projets d'extension de l'imprimerie et d'accueil d'une surface commerciale, conformément aux objectifs du PADD de pérenniser les entreprises existantes et de développer l'activité commerciale.



Cette zone est desservie par le réseau d'eau potable (de diamètre 125 mm) et d'assainissement collectif (de diamètre 300 mm à l'Ouest et 200 mm au Nord), mais nécessite la mise en service de la station d'épuration intercommunale. La défense incendie est assurée par un poteau présent au croisement du Chemin du hameau de Bosland et du chemin de la Villette.

Toutefois, le réseau d'eaux pluviales est absent. Or ce secteur, du fait de sa topographie et de sa morphologie nécessite une bonne gestion des eaux pluviales. Une extension du réseau d'eaux pluviales (conduite de 400 mm) est envisagée pour rejoindre celui présent au niveau du Boulevard Pierre de Coubertin (diamètre 800 mm).

Si la réalisation d'un bassin de rétention est nécessaire, d'après notamment l'étude loi sur l'eau, il pourrait se réaliser dans la zone naturelle mitoyenne.

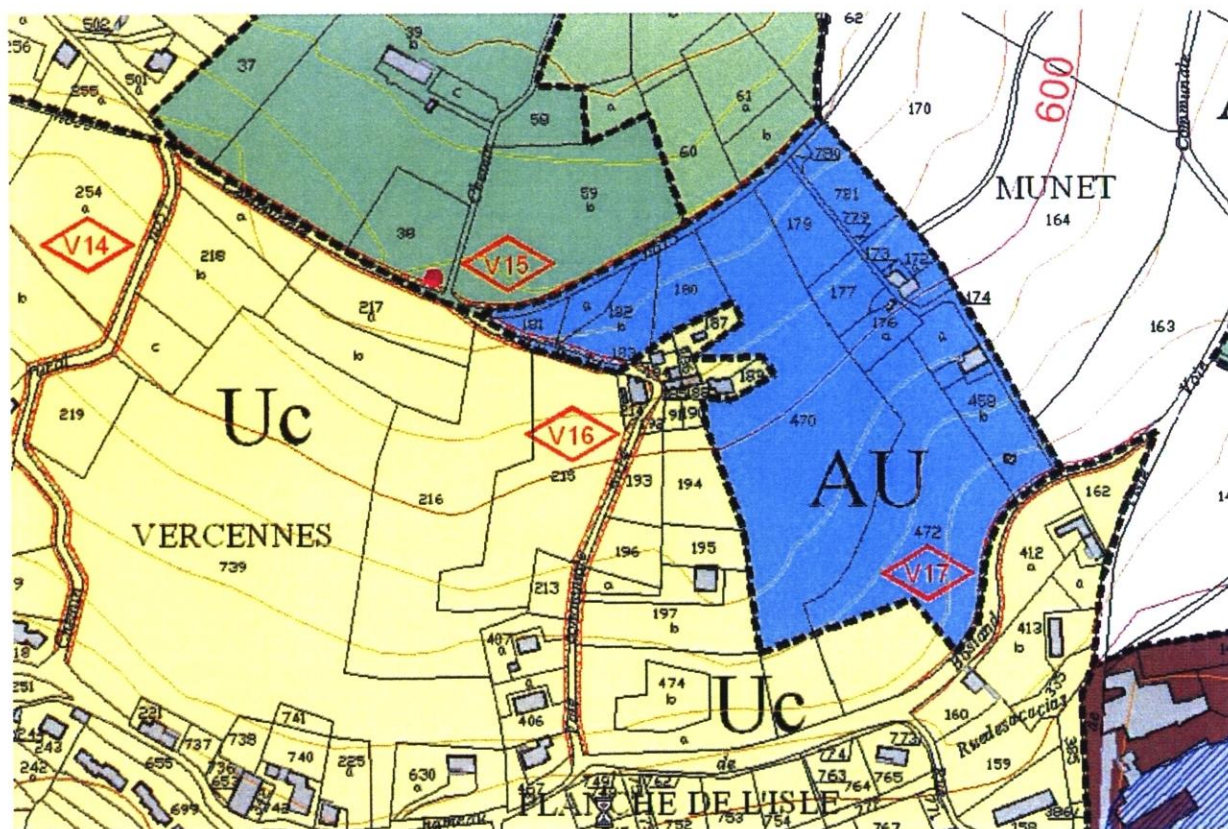
Cette zone AU pourra faire l'objet d'une modification du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation, dès lors que la station d'épuration intercommunale fonctionnera et que l'extension du réseau d'eaux pluviales sera réalisée.

- la zone AU située au « Munet » :

Cette zone de 3,9 hectares, se présente comme l'extension future de Vercennes. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois que le secteur de Vercennes sera comblé.

Elle prolonge et permet d'harmoniser la silhouette urbaine de ce secteur. La zone AU se cale à la voie communale n°13 au Nord et aux constructions existantes à l'Est pour ne pas se rapprocher davantage de l'exploitation agricole présente à « l'Isle Nord ». Une distance de plus de 100 mètres sépare cette zone AU à l'exploitation.

Cette zone est délimitée de façon cohérente pour faire la liaison entre les zones Uc présentes à cet endroit. L'impact paysager sera faible du fait de la présence de constructions existantes. L'intérêt agricole des terres n'est pas intéressant puisque de l'habitat est présent tout autour.



Le règlement de ces zones soumet à modification leur ouverture à l'urbanisation.

Toutefois, étant donné que certaines de ces zones possèdent des constructions, le règlement permet leur évolution. Ainsi, les changements de destination, réhabilitations, transformations intérieures, extensions mesurées, constructions annexes, piscines liées aux maisons existantes sont autorisés. Par ailleurs, les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, étant donné qu'elles représentent des occupations du sol d'intérêt général mais restent limitées à des installations, excluant tout équipement public.

Les articles 6 et 7 sont rédigés en cohérence avec le règlement de la zone AUa. La hauteur reste limitée à 11 mètres.

IX.8.3 Les zones AUt

Deux zones à vocation d'équipements ou d'installations d'activités sportives, culturelles, touristiques et de loisirs sont délimitées. Elles ne sont pas aujourd'hui suffisamment équipées pour intégrer la zone urbaine.

Ces deux zones sont situées au centre du tissu urbain de COURS, dans la vallée de la Trambouze. Elles assurent des espaces d'aération complémentaires à la vocation d'habitat du centre ville. De plus, elles jouent un rôle en terme de gestion des crues de la Trambouze.

Elles sont concernées par le risque d'inondation (*Cf. paragraphe X-7 sur le risque d'inondation*).

- la zone AUt à « la Rivière »

Cette zone est étendue au Sud entre la Trambouze et la rue de la Rampe pour assurer un espace tampon entre la zone économique et la zone d'habitat.

Elle est réduite au Sud-Ouest au profit de la zone Ui pour permettre le développement d'une entreprise existante.

- la zone AUt aux « Gardes »

Cette zone correspond au stade de football de la Commune. Elle correspond exactement à la délimitation de la zone NAt du POS.

La zone NAt située « aux Hayes » a été supprimée et reclassée en zone naturelle. Elle est située en discontinuité d'une urbanisation et ne peut donc être maintenue de par l'application de la loi Montagne.

Quelques modifications sont apportées au règlement :

L'article 1 interdit les établissements industriels, artisanaux, commerciaux, bureaux, entrepôts, pour n'autoriser que des constructions liées à l'activité de loisirs et tourisme.

L'article 6 est modifié : la distance est désormais de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies, comme dans les zones à vocation d'habitat. Il s'agit d'harmoniser les règles pour faciliter leur application.

La distance par rapport aux limites séparatives est abaissée à 4 mètres, ce qui est plus élevé en zone habitat, du fait de la vocation de la zone AUt. Toutefois, elle est abaissée car aucune activité nuisante n'est autorisée dans la zone.

La hauteur n'est plus réglementée car les constructions projetées seront d'intérêt collectif et il s'agit de laisser une certaine marge de manœuvre pour permettre de s'adapter aux nouvelles évolutions en matière de constructions touristiques et de loisirs. Elles devront de toute façon s'insérer correctement dans l'environnement urbain et naturel de la zone.

IX.9 Les zones agricoles

La zone de richesse agricole, dite zone A, correspond à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans les zones A, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Cette rédaction est donc reprise dans le règlement dans un souci de sécurité juridique.

Elle comprend ainsi :

- les constructions liées à l'agriculture, telles les bâtiments fonctionnels nécessaires à l'exploitation : bâtiments agricoles, locaux de transformation, de conditionnement et de vente de produits provenant de l'exploitation, les serres, silos...
- les constructions liées à l'habitation de l'exploitant agricole, à savoir sa maison d'habitation et les constructions annexes et piscines liées,
- les constructions et installations pour le tourisme à la ferme, activité complémentaire à l'agriculture et prônée dans le PADD, telles le camping à la ferme, les gîtes ruraux, les gîtes d'étape, les chambres d'hôtes, les fermes - auberges, à condition que cette activité soit nécessaire et complémentaire à l'exploitation et en demeure l'accessoire.

Le zonage agricole a été réalisé en associant les agriculteurs et en prenant en compte les exploitations professionnelles existantes, (*cf. carte de localisation des bâtiments agricoles p.26*). Les élus ont effectué une véritable concertation avec les agriculteurs pour établir leur projet de développement en terme d'habitat ou d'activités économiques, projet qui a recueilli l'aval de ces exploitants.

Les exploitations agricoles pérennes ont ainsi été classées en zone agricole avec un espace agricole important autour pour permettre leur développement et la délocalisation des bâtiments ne pouvant s'étendre du fait de la présence d'habitat à proximité.

Par contre, les bâtiments agricoles n'étant pas pérennes en matière d'agriculture (bâtiments non fonctionnels, ne correspondant pas aux exigences de l'agriculture d'aujourd'hui en terme de confort et de normes) ont été classés en zone naturelle pour permettre leur aménagement, changement de destination.

Il s'agit d'un bâtiment implanté dans le centre du quartier de LA VILLE et classé en zone Ub. Ce dernier n'a aucun avenir du fait de son imbrication dans le tissu urbain. La zone constructible n'a pas été étendue à cet endroit pour ne pas accueillir de nouveaux habitants à proximité et limiter les conflits potentiels de voisinage.

A « Gaudinet » et à « Biot », des bâtiments agricoles sont utilisés et classés en zone naturelle. Il s'agit de bâtiments agricoles anciens, présentant un véritable intérêt architectural. Ce classement leur permet de poursuivre une vocation agricole et d'être utilisés en tant que tel, sans pouvoir s'étendre du fait de la présence de maisons d'habitation à proximité, et éventuellement de recevoir, si nécessaire, une autre destination. Ces bâtiments, du fait de leur localisation et de leur configuration, n'ont plus d'avenir agricole. Une zone agricole est créée à proximité. Ce classement semble préférable à l'instauration d'un changement de destination, pour montrer qu'ils n'ont plus d'avenir agricole.

Une exploitation est classée en zone naturelle à « Munet », mais touche d'une part la zone à vocation économique U1 du « Moulin » et d'autre part des constructions à l'Ouest et au Sud-Est. Il s'agit d'une exploitant qui s'approche de la retraite. Aussi, ces bâtiments ne peuvent être repris à cet endroit du fait de la localisation ou de la configuration des bâtiments. Une zone agricole constructible est créée à proximité pour permettre éventuellement une délocalisation.

Tous les secteurs agricoles cultivés et de bonne valeur ont été classés en zone agricole pour assurer le développement des exploitations existantes, leur délocalisation et l'accueil éventuel de nouveaux exploitants.

Il faut également prendre en compte la part importante des terres agricoles classées en zone naturelle et qui ne sont pas constructibles (sauf abris d'animaux).

Le développement de l'urbanisation de façon non excessif et recentré autour de l'urbanisation existante permet de ne pas entamer trop de bonnes terres agricoles et de limiter le mitage.

La Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999 a instauré la règle de réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et les exploitations agricoles soumises à la réglementation des installations classées (100 mètres) ou au règlement sanitaire départemental (50 mètres). Cette loi a été prise en compte lors de la délimitation du zonage.

Une zone agricole inconstructible An dans laquelle toutes les constructions, sauf abris d'animaux, sont interdites a été créée. Elle comprend des espaces agricoles exploités.

Elle est délimitée sur une distance d'environ 100 mètres entre la zone agricole et les zones urbaines et à urbaniser, pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles à proximité de zones constructibles, ce qui aurait pour conséquence de rendre inconstructibles de fait certaines parcelles de par l'application de la Loi d'Orientation Agricole. Cette zone agricole inconstructible permet de préserver l'extension de l'urbanisation urbaine de COURS-LA-VILLE, à très long terme, dans un souci de développement durable.

Aucun siège d'exploitation n'a été recensé comme pouvant changer de destination, étant donné qu'en zone agricole, les bâtiments présents sont pérennes. Les exploitants n'ont pas encore l'âge de la retraite.

IX.10 Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles englobent d'une part les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Ainsi, des secteurs de protection des sites et milieux naturels N ont été délimités :

* sur les bords de la Trambouze, pour permettre de protéger sa ripisylve et assurer la gestion des crues d'inondation, tant au Nord de la Commune, au Nord du quartier de LA VILLE, créant ainsi une coupure verte, en passant par les secteurs du « Moulin » et de « l'Isle », qu'au Sud en limite communale avec SEVELINGES. A cet endroit, le ruisseau du Cergne est également protégé.

Ce zonage permet de prendre en compte le risque d'inondation puisqu'elle englobe une grande partie de la zone inondable d'aléa fort. Dans cette zone, les extensions de constructions sont davantage limitées car elles doivent être réalisées en tenant compte de la côte de plancher de la crue de référence.

* une zone préservant le ruisseau du Cergne et sa ripisylve à l'Ouest de la Commune, au lieu-dit « le Biot ».

* une zone humide présente au quartier de LA VILLE à « Giret » et « Chalumet » rassemblant un talweg et un étang.

* une zone humide et un ruisseau à l'Est du centre ville de COURS, dans le secteur de « Berthier ». La zone naturelle est à cet endroit davantage étendue sur des terres agricoles entre le hameau de « Berthier » et l'extension pavillonnaire de « l'Isle Nord ». Il s'agit en effet d'un secteur potentiel de développement urbain de COURS-LA-VILLE pour les prochaines années. Ce classement n'empêche pas l'exploitation agricole des terrains mais interdit la construction de bâtiment agricole en vue de préserver ce secteur pour une éventuelle urbanisation à long terme, dans un souci de développement durable.

* la zone humide de « l'Etang » au Sud du centre ville de COURS.

* une zone de protection du ru à l'intérieur du tissu urbain de COURS, dans le secteur de « Vercennes », « Bosland ». Cette zone assure la gestion des eaux pluviales et l'écoulement du ru et assure ainsi une protection en matière d'inondation. Sa délimitation a été réalisée en tenant compte de l'étude hydraulique réalisée par CFEG.

* le Mont Florentin et le calvaire, secteur sensible sur le plan paysager qui mérite une protection.

* le barrage dans le secteur des « Hayes », accompagné d'équipements ludiques et de loisirs, tels jeux pour enfants, bancs,..., auparavant classé en zone NAt au POS.

Ces espaces ont un intérêt biologique, écologique et paysager. Ils jouent un rôle en matière de gestion des crues et également au niveau faunistique et floristique.

Un secteur de protection paysagère **Np** a été délimité « en Rossand », au quartier de LA VILLE pour préserver le site de la Madone. Un cône de vue est également présent. Il s'agit d'un site ayant un intérêt historique qu'il est important de préserver.

D'autre part la zone naturelle forestière **Nf** rassemble les espaces boisés de la Commune. Elle assure la protection de la ZNIEFF de type II « Bois du Beaujolais », présents au Nord de la Commune.

Les bois présents au Sud-Est (Bois Brûlé, le Pavillon, Goutte Noire) ainsi que ceux présents au Sud (Grappe-Loup, Eversins, la Tonne) sont également classés en zone forestière.

Par ailleurs, **la zone naturelle contient la zone de carrière NCc** du P.O.S. présente à « Valissant Sud ». Une trame spécifique est reportée sur le plan de zonage afin d'autoriser cette activité jusqu'à son arrêt définitif prévu en 2009, dans l'attente d'une éventuelle nouvelle affectation des terrains après remise en état du site.

La zone **N** regroupe également les espaces à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels. Il s'agit essentiellement de terres agricoles qui ne peuvent être classées en zone A étant donné le mitage de l'urbanisation. Elle inclue toutes les maisons isolées dispersées sur le ban communal, constructions qui ne peuvent être classées en zone agricole pour permettre leur évolution. D'une façon générale, ces espaces sont raccordés à de grands ensembles naturels, ou naturels boisés.

Le mitage et le micro - zonage restent très limités sur la Commune et représentent une dizaine de constructions présentes à l'intérieur des terres agricoles mais qui n'ont aucune vocation agricole. Ces constructions d'habitation représentent certes une contrainte pour l'agriculture, mais les exploitants ont su et savent évoluer malgré leur présence. Ainsi, le zonage ne fait que signaler cette situation, résultat du passé, mais n'amplifie en aucun cas ce mitage.

En zone N, le règlement prévoit la possibilité pour les bâtiments existants d'être adaptés, réhabilités, de recevoir une extension limitée et de changer de destination dans le volume existant. Il est fixé un seuil de 70 m² minimum d'emprise au sol pour les bâtiments pouvant évoluer. Il s'agit d'éviter la transformation en habitat de constructions annexes. Ces dernières sont limitées à 60 m² d'emprise au sol. Les possibilités d'extension sont modifiées uniquement pour les constructions à usage d'habitation. Elles sont limitées à 250 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) ; ce qui signifie que les constructions ayant atteint ce seuil ne pourront faire l'objet d'une nouvelle extension. Par contre, pour les bâtiments économiques, la surface de 300 m² d'emprise au sol reste applicable mais limitée du fait du faible nombre d'entreprises concernées et de la présence de zones d'activités.

Les distances d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles restent applicables de part l'application de la loi d'orientation agricole.

En zone naturelle forestière, il est autorisé les constructions d'habitation à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation forestière. Cette rédaction est calquée sur celle de la zone agricole, les activités agricoles et forestières étant presque similaires.

L'article 6 est modifié avec un recul abaissé à 4 mètres de l'alignement des voies, comme dans les autres zones. Il est ajouté un recul plus important le long des routes départementales pour des raisons de sécurité routière.

La distance définie à l'article 7 est également portée à 4 mètres, comme dans les autres zones. Des prescriptions particulières s'appliquent pour les secteurs inondables (*Cf. paragraphe X-7 sur le risque d'inondation*).

Les anciennes zones NB sont soit classées en zone d'habitat, soit en zone naturelle, en fonction de leur desserte en voirie et réseaux :

- La zone NB à « la Bûche » classée en zone d'habitat de type hameau Uh
- La zone NB à « Lépardet » est reclassée en zone naturelle pour plusieurs raisons : présence d'un bâtiment agricole, accentuation du mitage des constructions, problème de sécurité routière avec des accès directs sur la route départementale.
- Les zones NB au quartier de LA VILLE sont intégrées à la zone AUa et Ub.
- Les zones NB aux « Portes », à « Mercier » et au « Pernin » sont considérées comme des hameaux classés en zone Uh.
- La zone NB au « Nurin » est reclassée en zone naturelle car elle rassemble peu de constructions et ne correspond pas véritablement à un hameau, du fait de la proximité de la zone économique Ui du Moulin.
- La zone NB au « Clapier » a intégré la zone Uc.
- La zone NB à « Bas de Cours » est classée en zone de hameau Uh.

Superficie des zones du P.L.U.

Zone	Caractéristiques	Superficie P.O.S. (ha)	Superficie révision P.L.U. (ha)	Évolution (ha)
Ua	Habitat dense du centre ville de COURS	Um 12	13,3	+ 1,30
Ub	Habitat périphérique du centre de ville de COURS et le quartier de LA VILLE <ul style="list-style-type: none"> • COURS • LA VILLE 	129,9 Ua COURS 94,25 Ua LA VILLE 35,65	85,9 48,3 37,6	- 44
Uc	Habitat aéré, péri-urbain <ul style="list-style-type: none"> • L'Isle Nord • Bosland-Vercennes-Chavit-la Vilette-Fourgerard • Les Terres • Le Lavoir • Hameau Gaudin 	46,95 Ub Balard 11 Ub Bosland 1,04 Ub Village de Bosland 2,2 Ub Charrières 9,2 Ub Chambardon Lavoir 12,41 Ub les Terres 11,1	133,9 6,7 71,8 9,6 25,9 19,9	+ 86,95
Uh	Habitat de type hameau <ul style="list-style-type: none"> • La Buche • Les Portes • Le Mercier • Le Pernin • Bas de Cours 	NB 26,40 La Buche 6,4 Les Portes 1,8 Le Mercier 1,0 Le Pernin 1,1 Bas de Cours 3,4 Chavit 3,3 Lepardet 5,5 Les Grandes Terres 2,4 Le Nurin 1,5	14,7 6,1 1,6 0,6 0,9 5,5	- 11,70
Ui	Activités économiques <ul style="list-style-type: none"> • La Buche • Lepardet • Le Moulin • L'Isle Nord • Bosland • Les Gardes – la Fargette • La Vilette • Les Terres 	Ui 44 Lepardet 5 Les Gardes - la Fargette - la Vilette 27 Les Terres 5,50 L'Isle Nord 6,50	68,8 1,1 3,3 22,4 6,7 2,3 27,3 4,7 1,0	+ 24,80
TOTAL Zones Urbaines		259,25	316,60	+ 57,35
AU	Urbanisation future <ul style="list-style-type: none"> • Mont Florentin • Hameau Gaudin • Bosland • Munet 	NAa 42,1 Nord Village de Bosland 3 NAb Chavit-Vercennes-Bosland 20,65 NAa Charrières 15,75 NAa Nord est Um 1,6 NAa Nord Ouest Um 1,1	11,6 2,2 3,7 1,8 3,9	- 30,50
AUa	Urbanisation à vocation d'habitat <ul style="list-style-type: none"> • AUa en Rossand 	NAa 3,5 NAa Rossand 1,4 NAa Grandes Terres 2,1	3,3	- 0,2
AUt	Activités touristiques et sportives <ul style="list-style-type: none"> • Les Gardes • La Rivière 	NAt 10,05	7,4 2,5 4,9	- 2,65

Ex NAI	Activités économiques <ul style="list-style-type: none"> • Bellotier • Etang du Moulin • Verbuchon 	NAi 35,40 4,5 26,3 4,6	0	- 35,40
TOTAL Zones A Urbaniser		91,05	22,30	- 68,75
A	Agricole <ul style="list-style-type: none"> • Constructible A • Inconstructible An 	NC 854 NCc 8,75	556,10 512 44,1	- 297,90
TOTAL Zones Agricoles		854,00	556,10	- 297,90
N	Naturelle <ul style="list-style-type: none"> • N • Nf • Np 	ND 743,70	1 053 315,7 728,5 8,8	+ 309,30
TOTAL Zones Naturelles et Forestières		743,70	1 053	+ 309,30
TOTAL		1 948	1 948	

Les zones urbaines ont augmenté de près de 60 hectares, du fait de l'équipement de certaines zones à urbaniser NAA, qui sont passées en zones urbaines.

La zone Ua du centre ville de COURS reste sensiblement la même.

La répartition entre les zones Ua et Ub du POS et des zones Ub et Uc du P.L.U. a été fortement modifiée. Ces dernières ont augmenté de 44 hectares, du fait de l'équipement de certaines zones NAA, notamment les zones de « Vercennes » et des « Charrières ».

Les zones d'habitat diffus NB ont été réduites car elles sont soit passées en zone urbaine (de hameau Uh ou pavillonnaire Uc), soit classées en zone naturelle.

Les zones économiques ont augmenté de près de 25 hectares, du fait de l'équipement de la zone industrielle du Moulin (auparavant en zone NAI) et de la création de nouvelles zones économiques déjà construites. Il s'agit de prendre en compte l'existant, notamment à « la Bûche » et « Bosland ».

Les zones à urbaniser ont diminué de 66 hectares.

En effet, de nombreuses zones à urbaniser au POS sont désormais équipées et ont intégré les zones urbaines, que ce soit des zones d'habitat ou des zones économiques.

Les zones à urbaniser à court terme, seulement la zone AUa au P.L.U., ont fortement diminué, étant donné que certaines zones ont été reclassées en zone AU stricte à la demande de l'Etat, nécessitant une modification du P.L.U., dans l'attente de la mise en service de la station d'épuration intercommunale.

Ces zones à urbaniser AU stricte ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et nécessiteront une modification du P.L.U..

Les zones d'urbanisation future à vocation économique ont disparu : la zone du Moulin est équipée. Les deux autres zones ont été supprimées. La zone à « Verbuchon » est déclassée en zone naturelle du fait de la présence de risque d'inondation et la zone présente à « l'Etang du Moulin » est supprimée et reclassée en zone agricole. En effet, cette dernière zone n'a pas lieu d'être du fait de l'éloignement des axes de communication, de la présence d'une zone humide. Les problèmes d'accès, de desserte et de réseaux ont incité à supprimer cette zone.

Les zones à vocation touristique ont été réduites. En effet, la zone NAt « aux Hayes » a été supprimée car elle est située en discontinuité d'une urbanisation, ce qui n'est possible de par la loi Montagne.

Les zones agricoles et naturelles n'ont plus du tout la même définition que dans le P.O.S., notamment la zone agricole NC depuis la nouvelle réglementation (loi S.R.U. du 13/12/2000) et ont donc été totalement modifiées. Les zones agricoles ont diminué au profit des zones naturelles, qui contiennent elles aussi des terres agricoles pouvant être exploitées.

Ces zones ont augmenté de 8,6 hectares, ce qui montre que le développement urbain de la Commune a su préserver ces espaces. Elles représentent 1 606 hectares, soit 82 % de la superficie totale.

Les enjeux liés à la préservation de l'activité agricole, de la protection des milieux naturels et des paysages ont été pris en compte à travers le zonage du P.L.U..

Le P.O.S. prévoyait 261 hectares à vocation d'habitat (zones Um, Ua, Ub, NAa et NB). Cette superficie reste constante avec le P.L.U. qui prévoit 263 hectares de zones d'habitat à court et moyen terme (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa et AU).

Capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'habitat

Zones du P.L.U.	Superficie	Phasage	Disponibilités à partir de 2009	Estimation de la surface construite au cours de la durée de vie du P.L.U.	Estimation du nombre de logements attendus	Estimation du nombre d'habitants attendus
Zones urbaines à vocation d'habitat Ua, Ub, Uc et Uh	247,8 hectares	Court terme Construction neuve sur des disponibilités foncières	<p align="center">Estimation à 20 hectares :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Ville : les Grandes Terres 1,8 - Cours zones Ub : Bourg Nord 0,9 Croix la Roche 1,1 - Cours, zones Uc : de Bosland à l'Isle 1 Les Terres 2,7 Valissant 2,1 Les Eversins 1,9 Chambardon 3,4 Le Bourg 1 Hameau Gaudin 1,5 1 - Bas de Cours : 2 - La Bûche : <p><i>Hors disponibilités présentes sur le plan de zonage mais correspondant à des projets en cours de Vercennes, des Charrières, de la gendarmerie, permis divers : 10,2 hectares</i></p>	10 hectares <i>(50 % de la superficie disponible. En effet, la rétention foncière est importante sur ces terrains constructibles depuis de longues années, la topographie accidentée de la commune ne permet pas d'urbaniser tous les terrains dans leur totalité).</i>	100 logements <i>(Sur la base de 1 000 m² de terrain brut, à laquelle il faut déduire la voirie, les espaces verts et l'incidence de la topographie accidentée).</i>	250 personnes <i>(Sur la base de 2,5 personnes par logement étant donné l'importance du parc collectif abritant des petits ménages et l'accueil de personnes âgées du fait de sa position de ville centre).</i>
		Court terme Réhabilitation du parc bâti	Réhabilitation de 50 logements vacants sur les 107 Reconstitution des barres Fougerard à un taux de 25 % fixé par le Plan Local de l'Habitat sur les 84 logements initiaux	/	40 logements 21 logements	60 personnes 31 personnes <i>(Sur la base de 1,5 personnes par logement dans le collectif).</i>
Zones à urbaniser de développement de l'habitat inscrit dans le PLU AU et AUa	14,9 hectares	Zone opérationnelle à court terme :	Zone AUa en Rossand à la Ville 3,3 hectares	2,6 hectares <i>(Avec une rétention de 20 %, incluant la rétention foncière, la topographie accidentée et le phasage de l'urbanisation qui n'est pas totale pour la durée de vie du PLU).</i>	26 logements dont 5 pavillons dès 2008-2009 <i>(Sur la base de 1 000 m² de terrain brut).</i>	65 personnes <i>(Sur la base de 2,5 personnes par logement).</i>
		Zone opérationnelle à moyen terme (modification du PLU nécessaire) Construction à partir de 2010	Zones AU au Mont Florentin, au Hameau Gaudin et à Bosland 7,7 hectares	6,2 hectares <i>(Avec une rétention foncière de 20 %).</i>	62 logements <i>(Sur la base de 1 000 m² de terrain brut).</i>	155 personnes <i>(Sur la base de 2,5 personnes par logement).</i>
		Zone opérationnelle à plus long terme ou en fonction des problèmes de rétention foncière pour réguler le marché foncier (modification du PLU nécessaire).	Zone AU à Munet 3,9 hectares	3,1 hectares <i>(Avec une rétention foncière de 20 %).</i>	31 logements <i>(Sur la base de 1 000 m² de terrain brut).</i>	78 personnes <i>(Sur la base de 2,5 personnes par logement).</i>
TOTAL	262,7 ha		≈ 35 hectares	≈ 22 hectares	≈ 280 logements	≈ 640 personnes

Le projet de zonage du P.L.U., représenté ici par une estimation haute d'évolution des logements et de la population, répond donc aux attentes du PADD en terme d'accueil de population.

Le pourcentage d'augmentation de la population et de logements est cohérent avec les premières orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Beaujolais qui classe COURS-LA-VILLE comme un pôle de développement de niveau 3. Il s'agit d'accueillir un nombre significatif d'habitants tout en réalisant des opérations de qualité et économe d'espace. Ce projet est également en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat qui prévoit un nombre important de nouvelles constructions et une mixité sociale.

Evolution de la densité

Année	Population	Evolution démographique annuelle	Densité
1982	5 091		/
1990	4 638	- 1,1 %	/
1999	4 244	- 0,9 %	/
Estimation 2005	4 030	- 0,8 %	1 habitant sur 546 m ² <i>4 030 habitants sur 220 hectares urbanisés</i>
Prévisions 2009	4 330	+ 1,8 %	1 habitant sur 531 m ² <i>4 330 habitants sur 230 hectares urbanisés, car les opérations en cours représentent 10 hectares</i>
Projet de PLU 2020	4 970	+ 1,3 %	1 habitant sur 513 m ² <i>4 970 habitants sur 255 hectares urbanisés</i>

X - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La Commune de COURS-LA-VILLE contient de nombreuses richesses naturelles. C'est pourquoi les préoccupations environnementales se sont imposées lors de l'élaboration du plan de zonage et du règlement du P.L.U..

La révision du P.O.S. a été établie conformément aux termes de la loi SRU. Cette loi réunit dans l'article L. 121.1.1 l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

« 1° - l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

X.1 Une utilisation économe de l'espace

La Commune souhaite inverser sa tendance démographique et redevenir une commune attractive. Toutefois, elle envisage un développement urbain maîtrisée et cohérent. Aussi, elle envisage de cumuler à la fois la réhabilitation des bâtiments dans le centre ville de COURS et le fait d'ouvrir de nouvelles zones constructibles.

Ce renouvellement urbain est envisagé par des actions d'aménagement, de démolition – reconstruction de certains quartiers, tels l'îlot de la Loire. Des actions intercommunales sont également envisagées dans ce sens, telles la mise en place d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,...

Par ailleurs, elle envisage l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles. Actuellement, le lotissement communal de Vercennes (42 lots) permet de répondre aux demandes actuelles. Seule une zone à urbaniser opérationnelle AUa est présente à LA VILLE dans un souci de dynamiser ce quartier. Les autres zones sont, pour l'instant, gelées dans l'attente de la réalisation de la station d'épuration intercommunale à AMPLEPUIS. Elles sont, pour la plupart, situées à l'intérieur du tissu urbain et permettent de combler des espaces interstitiels dans le centre ville de COURS. La Commune privilégie dans un premier temps le recentrage de l'urbanisation autour du Centre Ville.

Seule la zone à urbaniser AU délimitée à Munet, en continuité de la zone pavillonnaire Uc, représente une véritable extension des zones d'habitat, pour faire face à une demande à moyen terme, dans un souci de développement durable.

Certaines de ces zones pourraient éventuellement faire l'objet d'une opération de lotissement communal.

Ces zones AU strictes seront ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. ; ce qui permet à la Commune d'avoir la maîtrise de son développement urbain.

Les zones constructibles à vocation d'habitat représentent 250 hectares, soit 13 % de la superficie communale, et permettront d'accueillir 640 habitants supplémentaires (construction neuve et réhabilitation du bâti ancien). Elles sont compatibles avec la demande en logements et respectent le principe d'équilibre de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

En terme de densité, le projet de zonage répond aux principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Le coefficient d'occupation des sols (COS) n'est pas réglementé. Seul le coefficient d'emprise au sol (CES) est réglementé en zones Ub (0,8) et Uc et AUa (0,4). La mise en place de prospects par rapport aux voies et aux limites séparatives, d'un CES et d'une hauteur de 15 mètres au faîtage en Ub et 11 mètres en Uc et AUa assurent la morphologie urbaine souhaitée et permettent une densité optimale (*cela équivaut à un COS de 1,2 en zones Uc et AUa*).

Le projet de P.L.U. ne conduit pas à une consommation de l'espace ; les superficies restant vouées à de l'habitat restent identiques mais prévoient un accueil de population plus massif (*se reporter au tableau d'évolution de la densité au chapitre IX-11*).

L'intervention de la SAIEMVC est intéressante et nécessaire pour la commune dans la mesure où elle permet, avec d'autres organismes sociaux comme l'OPAC, à parvenir à une réelle diversité de l'habitat et une mixité sociale. Elle envisage la réalisation d'une opération de type « maisons Borloo » au quartier de la Ville avec une première réalisation de 5 pavillons sur 2008 - 2009. D'autres actions sont en pourparlers sur ce secteur ou à Bosland par exemple.

Au niveau économique, les zones existantes ont peu évolué, uniquement pour permettre des extensions résiduelles. Un effort sur les bâtiments présents dans le centre ville sera effectué, soit au niveau de la Commune ou de la Communauté de Communes pour réhabiliter certains secteurs.

Au total, toutes les zones urbaines et à urbaniser représentent 338,9 hectares, soit 17,4 % du territoire communal, ce qui n'est pas surdimensionné par rapport à la taille de la Commune.

X.2 Une préservation des activités agricoles et une protection des espaces naturels

Les zones agricoles ont été délimitées en concertation avec les agriculteurs locaux, en tenant compte de leurs exploitations, de leurs projets, et en informant la Chambre d'Agriculture.

Autour de chaque siège agricole, une zone agricole d'une grande superficie a été délimitée pour permettre la délocalisation, l'extension des exploitations existantes et éventuellement l'accueil de nouvelles. Toutes les exploitations pérennes ont été classées en zone Agricole.

La zone naturelle a été délimitée en prenant en compte les quelques espaces mités par l'urbanisation, les secteurs concernés par des prescriptions environnementales et paysagères, les espaces boisés, la protection des puits de captage, les risques d'inondation, la topographie. Tous les autres secteurs ont été classés en zone agricole, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole sur la Commune. Les zones naturelles sont également cultivées mais ne peuvent recevoir de nouvelles constructions.

Au total, les zones agricoles et naturelles représentent 1 609 hectares, soit 82,6 % du territoire Communal et ont subi une augmentation lors de cette révision de 11,4 hectares ; ce qui prouve que l'urbanisation s'est réalisée en tenant compte de ces activités agricoles et de la protection des espaces naturels.

X.3 Une prise en compte de la loi Montagne

La loi Montagne prône notamment la préservation des activités agricoles et l'urbanisation en continuité des groupes d'habitation existants. Or, l'urbanisation s'est principalement réalisée de façon recentrée autour de l'urbanisation existante de COURS ou du quartier de LA VILLE.

Seul deux hameaux plus importants ont été légèrement confortés, à savoir le « Col de la Bûche » et « Bas de Cours ». Ces derniers ne comportent aucune exploitation agricole à proximité. Le potentiel agricole et naturel de la Commune a été maintenu lors de cette révision, ce qui évite ainsi d'entamer de trop grands espaces agricoles.

La loi Montagne prônant la préservation des espaces agricoles et le développement de l'urbanisation en continuité des bourgs, hameaux existants a ainsi été respectée.

X.4 Une prise en considération des paysages naturels et bâtis

* Conformément à l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme, des éléments végétaux ont été repérés. A ce titre, des alignements d'arbres ayant un intérêt paysager et identitaire pour la Commune ont été repérés sur le plan de zonage et protégés de par le règlement.

* Un espace boisé classé a été créé dans le secteur de la « Rivière ». Il joue un rôle d'espace tampon limitant les nuisances sonores et visuelles entre l'habitat et l'activité économique.

* Des points de vue intéressants ont été repérés sur le plan de zonage. Certains d'entre eux ont motivé la réduction de la zone constructible dans le quartier de LA VILLE pour préserver l'image du Bourg implanté sur un promontoire.

* Le secteur de la Madone « en Rossand », au quartier de LA VILLE, représente un site privilégié avec la présence d'une Madone et d'un point de vue panoramique intéressant. Aussi, ce secteur fait l'objet d'une protection spécifique par son classement en zone de protection paysagère Np.

* Les réseaux secs (électricité et télécommunications) doivent être réalisés en souterrain entre les constructions et le point de raccordement au réseau existant, comme stipulé dans le règlement. Cet article est rédigé dans un souci de préservation de la qualité urbaine et paysagère et rejoint l'objectif de garantir un cadre de vie de qualité.

* Concernant le patrimoine bâti, l'article concernant l'aspect extérieur des constructions est précisé pour préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle. De même, le règlement est rédigé de telle façon à conserver les caractéristiques des quartiers : hauteurs, gabarits, densité, prospects en veillant à ce que les futurs projets ou constructions correspondent à l'image du quartier.

* Conformément à l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme, des éléments du petit patrimoine, tels que calvaire, croix,... ont été repérés et protégés. Le permis de démolir est applicable sur ces éléments ainsi qu'une instruction particulière.

X.5 Une prise en compte des sites archéologiques

8 entités archéologiques sont présentes et sont repérées dans les documents annexes. Une réglementation spécifique et indépendante de celle en matière d'urbanisme s'applique.

X.6 Une protection des secteurs ayant un intérêt écologique

Les espaces concernés par la ZNIEFF de type II : Bois du Beaujolais ont été classés en zone naturelle forestière Nf pour préserver la faune et la flore.

Les zones forestières ont été délimitées en tenant compte de l'occupation des terrains, de part la carte aérienne de l'IGN. Les Espaces Boisés Classés présents dans ces bois ont été supprimés car ils ne sont pas justifiés. Les boisements peuvent être exploités pour permettre leur entretien. Une réglementation des boisements s'applique dans la Commune et assure ainsi une certaine diversité des essences.

X.7 La gestion des risques naturels et technologiques

*** Risque d'inondation :**

La Commune de COURS-LA-VILLE est traversée du Nord au Sud par la rivière de la Trambouze et est donc concernée par cette étude. A ce jour, les premiers résultats concernant le risque inondation sur la Commune, la carte des aléas et les enjeux sont disponibles.

Une vulnérabilité très importante par rapport aux inondations de la rivière *La Trambouze* et aux inondations liées au ruissellement pluvial urbain a été identifiée sur le territoire.

Aussi, **un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) sur les rivières du Rhins et de La Trambouze est en cours d'élaboration**, dans les départements du Rhône et de la Loire. Une fois approuvé, il vaudra servitude d'utilité publique.

Une étude hydraulique a été réalisée sur ces rivières et contient un rapport présentant le risque d'inondation sur la Commune, la carte des aléas et la carte des enjeux (*documents en annexe*). Ces cartes d'aléas ont été prises en compte dans la définition des secteurs constructibles ainsi que dans le règlement des zones concernées par le risque et sont reportées sur le plan de zonage du P.L.U. à titre indicatif, pour prendre en compte les premières données disponibles. Toutefois, ce zonage pourra être modifié lors de l'approbation du PPRNPI.

La commune de COURS-LA-VILLE a pris en compte ce risque en classant une large partie des abords de *La Trambouze* en zone naturelle N dans le P.L.U.. Elle couvre essentiellement des terrains vierges de constructions avec seulement 3-4 constructions, à l'écart du tissu urbain.

Ainsi, des réajustements de zonage ont été opérés au profit de la zone naturelle en vue de respecter le champ d'expansion des crues de la rivière et d'assurer la sécurité des biens et des personnes :

- création d'une coupure verte à LA VILLE et déclassement de terrains et constructions auparavant classés en zone urbaine
- déclassement d'une partie de la zone économique NAI du « Moulin »
- réduction de la zone économique Ui à « l'Isle Nord »
- diminution de la zone d'habitat Ua à « l'Isle Nord »
- déclassement de la zone à vocation économique NAI à « Verbuchon » dans son intégralité.

Néanmoins, la rivière de *La Trambouze* traverse également le centre ville de COURS et donc des zones urbanisées (résidentielles et économiques). Il reste donc des zones urbaines qui sont soumises au risque d'inondation. Il s'agit :

- des zones économiques du centre ville de COURS, englobant un certain nombre d'entreprises en activité ou de friches industrielles :
 - o à « la Fargette » :
 - plusieurs bâtiments : activité de carrosserie automobile, bâtiment de stockage pour un maçon, des habitations, secteur qui mériterait d'être réhabilité, aménagé ou de recevoir une autre vocation.
 - bâtiment relais de la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUIIS-THIZY loué à l'entreprise MALERBA, plus grand employeur et établissement de la Commune.
 - o à « la Villette » :
 - bâtiment de l'entreprise SA MILTEC très faiblement touché
 - plusieurs bâtiments (établissements CHAIZE, FUNTISS), dont des bâtiments relais de la Communauté de Communes avec un projet de démolition
 - entreprise THION, établissement important comportant une grande superficie bâtie et qui n'a de toute façon plus de possibilité d'extension.
 - o A « la Rivière » : établissement MONCORGE implanté dans un bâtiment relais de la Communauté de Communes. Cette entreprise envisage une extension des bâtiments pour développer son activité. La Commune souhaite y répondre favorablement, conformément au projet urbain de la Commune pour éviter la délocalisation de cette entreprise et le développement de friches industrielles. Toutefois, ce projet devra être compatible avec les prescriptions de la zone inondable et faire l'objet, éventuellement, d'études et d'aménagements plus précis sur ce secteur. Ce projet est rendu possible dans le cadre du P.L.U., étant donné que le PPRNPI n'est pas encore approuvé, mais soumis à de strictes conditions.
 - o local, qui dispose de bâtiments inclus en zone inondable.
- la zone AUt des « Gardes » englobant le terrain de football, mais très faiblement touchée,

- la zone de loisirs AUt à « la Rivière » touchée dans son milieu ainsi que la salle des sports,
- les zones économiques de « l'Isle » et du « Moulin » :
 - o A « l'Isle Sud » :
 - Des bâtiments à usage divers : stockage d'un électricien, bâtiment utilisé par la Commune, déchetterie intercommunale. Des projets d'aménagement, voire de reconversion de ces bâtiments sont en cours.
 - Trois entreprises (ELIE PLASSE, LTD et THION) regroupées dans deux bâtiments relais sont fortement touchées. Il n'existe pas de projet à cet endroit et la zone économique est réduite.
 - o Au « Moulin » : entreprise MALERBA, très importante sur le plan.
- Des zones d'habitat qui sont très peu touchées :
 - o A « la Vilette », la parcelle n°286 en partie par le risque faible d'inondation.
 - o Des constructions et la place de la Grande Ecluse à « Fougerard Ouest ».
 - o Quelques arrières de parcelles à « la Grande Ecluse ».

Le règlement du P.L.U. a été adapté pour permettre de limiter la vulnérabilité de ces zones.

Ainsi, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre lié à une inondation uniquement est interdite. Il s'agit d'éviter les sinistrés à subir un nouveau sinistre et de limiter les frais pour la société.

Par ailleurs, le règlement est plus strict en zone naturelle dans la mesure où il s'agit d'une zone à préserver et qui comporte très peu de constructions. Dans cette zone, non seulement les nouvelles constructions sont interdites mais également les extensions de constructions existantes.

Dans les zones urbaines à vocation d'habitat U_c ou économique U_i, toute nouvelle construction est interdite pour éviter de soumettre à ce risque d'autres habitants, sauf dans la zone U_i soumise à un aléa moyen ou faible. Par contre, les extensions des constructions existantes sont admises à condition de prendre en compte le risque d'inondation et de prévoir des mesures compensatoires, notamment à condition que la cote plancher des niveaux utilisables soit supérieure à 0,20 m au dessus de la cote de la crue de référence. Ces constructions sont en effet situées dans le tissu urbain. En effet, le rapport de l'étude hydraulique prévoit certains travaux qui pourraient réduire les risques d'inondation et favoriser l'inondabilité de certains terrains sans construction pour préserver certaines entreprises et leur permettre de poursuivre leur activité.

Dans la zone de loisirs AUt, les nouvelles constructions et extensions de constructions existantes sont interdites, excepté les constructions annexes aux équipements de loisirs dans certaines conditions.

Dans toutes les zones, sont autorisés :

- Tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes est admis.
- Les ouvrages publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, qui du fait de leurs caractéristiques techniques, doivent se situer dans ces zones (AEP, pylônes de transport...), sont admis à condition que leur conception prenne bien en compte le risque inondation.

Sont bien évidemment exclues toutes les constructions et installations utiles dans le cadre de la gestion de la crise inondation, telles les casernes de pompiers.

- Les équipements transparents à l'écoulement (ex : parking perméable, terrains de sport, aires de jeux...) sont admis.

- les affouillements sont admis à condition d'être transparents aux crues et les exhaussements à condition d'être directement liés à une construction et / à la fonctionnalité de l'aménagement et d'être limités au minimum.

- Les ouvrages de protection (bassin de rétention, bassin écrêteur de crues, digues...) sont admis s'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

Ce règlement a été établi en se basant sur des modèles de règlement de PPRNPI pour s'adapter au mieux à la future réglementation. Toutefois, lorsque le PPRNPI sera approuvé, il s'opposera au zonage et au règlement. Aussi, si le document de PLU est davantage permissif sur certains secteurs, il pourra être modifié.

*** Risque technologique :**

Aucun risque technologique n'est recensé à COURS-LA-VILLE.

La Commune ne possède pas d'installation classée de type SEVESO. Ces installations classées sont réglementées dans le règlement pour autoriser ce type d'installations en fonction de la typologie de la zone. Par exemple, en zone d'habitat, uniquement les installations classées complémentaires à la vocation d'habitat et nécessaires aux habitants, exerçant une fonction de services de proximité ne sont autorisées.

En zone économique, les installations classées sont autorisées, en sachant que la Commune ne dispose pas de disponibilités foncières pour attirer de nouvelles entreprises, donc il s'agit uniquement de pérenniser l'existant.

Les installations classées en matière agricole ont été prises en compte par le respect des périmètres d'éloignement préconisés (100 mètres).

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent en matière de canalisations de transport de gaz et d'électricité. Les densités préconisées à proximité de ces canalisations ont été respectées.

Par ailleurs, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme reste dans tous les cas applicable à toutes hypothèses de risque, y compris pour les situations non prévues par le P.L.U..

X.8 La zone de carrière

Une carrière est exploitée par la société GMRT à « Valissant Sud ». Son autorisation d'exploiter a été prolongée de 3 ans par arrêté préfectoral en date du 18 Juin 2006, jusqu'au 31 Décembre 2009, remise en état incluse, après quoi l'arrêt de la carrière est définitif.

Toutes les activités, y compris tirs de mines et travaux d'extraction sont autorisées jusqu'au 31 Décembre 2008. Ensuite, seules les opérations de commercialisation des matériaux extraits et les travaux de remis en état du 1^{er} Janvier 2009 au 31 Décembre 2009.

L'entreprise dispose d'autres sites, et notamment celui de « la Vallée », sur la Commune de SAINT JEAN-la-Bussière, qui est voué à se développer.

La remise en état consiste en une réintégration paysagère du site, compte tenu de sa position à flanc de relief. La hauteur et les formes des gradins seront travaillées, une végétalisation des banquettes sera réalisée,... Ces aménagements vont permettre de résorber ce point noir paysager, objectif poursuivi par la Municipalité.

Après la remise en état du site par l'exploitant, la zone pourra retrouver une autre vocation. En effet, ce secteur situé en entrée de ville reste une zone stratégique pour le développement urbain de COURS. Il pourra permettre éventuellement de combler des lacunes de la Commune en matière de commerces, services, équipements.... Des réflexions sont nécessaires et non suffisamment avancées à ce jour pour connaître précisément la vocation de ce secteur qui reste pour l'instant classé en zone naturelle mais pourrait évoluer à l'avenir, notamment par le biais d'une révision simplifiée du P.L.U..

X.9 La protection de la ressource en eau

*** Plusieurs captages sont présents sur le ban communal.** Aucune Servitude d'Utilité Publique n'a été créée pour l'instant. Cependant, des rapports géologiques ont été établis, préconisant des périmètres de protection de ces sources.

Deux sources sont présentes sur le secteur « des Veines » au Nord de la Commune et sont classées en zone naturelle forestière du fait du contexte boisé du secteur. Elles ont fait l'objet d'un rapport géologique datant de 1975.

Quatre autres sources ont fait l'objet d'un rapport géologique de 1983. Il s'agit des sources présentes au « Bois Brûlé », « les Communaux », « Paquis Gêret » au Sud-Est de la Commune et classées en zone naturelle forestière. La source située à « la Tonne », au Sud de la Commune, est classée en zone naturelle.

Les sources de « Goutte Noire », au Sud-Est de la Commune, alimentant la Commune de SAINT VINCENT-de-Reins, sont également classées en zone naturelle forestière Nf, du fait du caractère boisé des lieux.

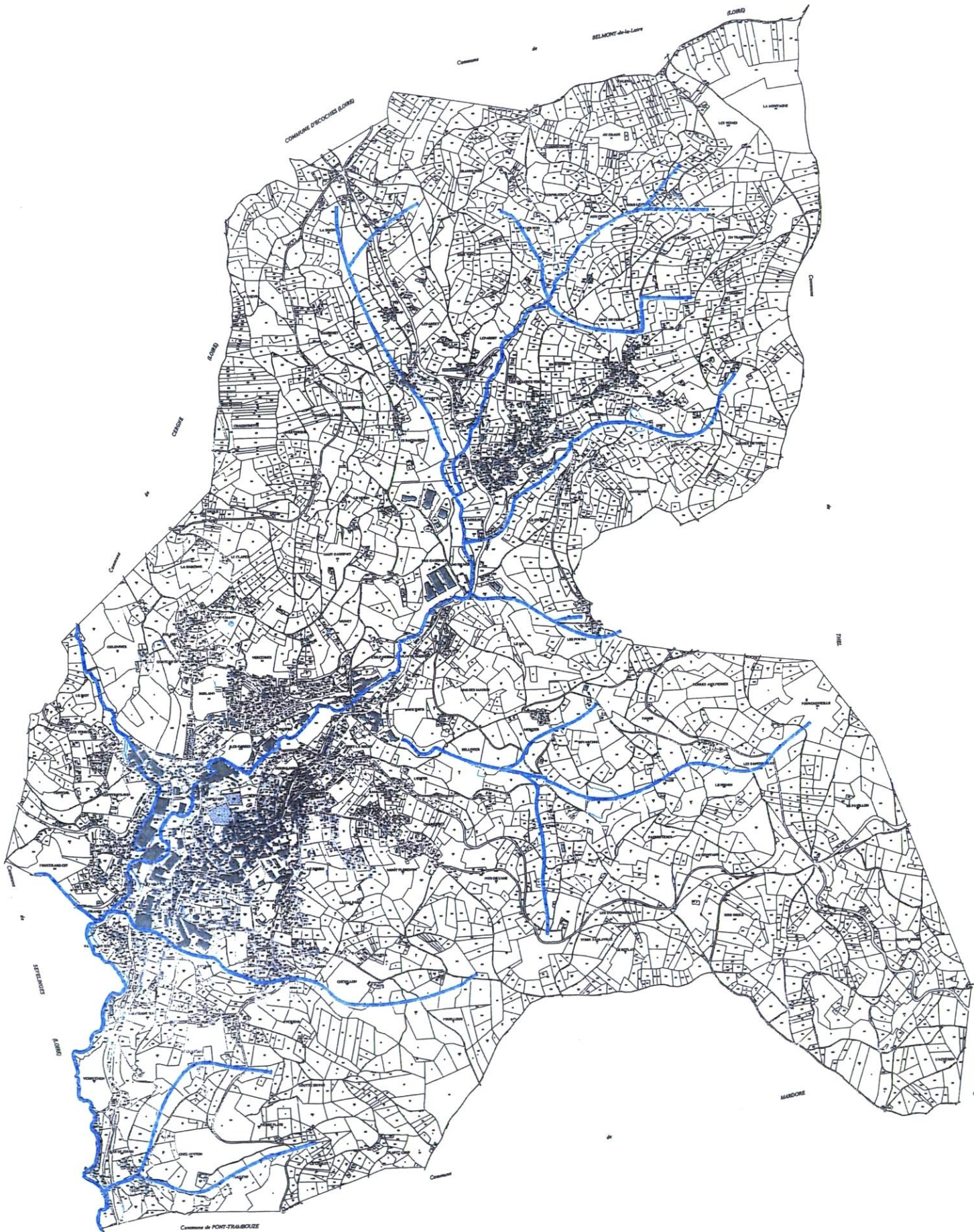
La zone naturelle N ou naturelle forestière Nf permet d'assurer la protection de ces sources et éventuellement la construction d'installations d'intérêt collectif leur étant liée, avant la mise en place de servitudes d'utilité publique.

*** Afin de réduire l'impact des eaux usées sur le milieu naturel, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée au niveau intercommunal.** Elle permet de délimiter les secteurs prévus en assainissement collectif et ceux en autonome.

La grande majorité des zones constructibles est ou sera à court terme desservie par le réseau public d'assainissement collectif. Actuellement, aucun traitement n'est effectué, mais cette lacune sera très prochainement comblée. En effet, **une station d'épuration intercommunale est prévue sur la commune d'AMPLEPUIS pour une mise en service en Octobre 2008.**

Le système actuel de fonctionnement de l'assainissement collectif devrait ainsi perdurer jusqu'à octobre 2008. Peu de nouvelles constructions devraient être créées en zone urbaine jusqu'à cette date. En effet, les délais d'instruction des permis de construire, puis de recours des tiers, le délai de construction de l'habitation et de l'emménagement, font que les nouvelles constructions seront habitées après la mise en service de la station d'épuration intercommunale.

Localisation des ruisseaux pérennes



Commune de PONT-TRAILLOUZE

Commune de BELMONT-de-la-Loire

La grande partie du quartier de LA VILLE, la zone économique du Moulin ainsi que toute l'urbanisation de COURS est prévue en assainissement collectif. Les zones à urbaniser sont ou seront toutes prochainement raccordées. Une programmation est réalisée au niveau de la Communauté de Communes pour les extensions de réseaux : raccordement de la zone AUa à LA VILLE en 2007-2008, du secteur de Cime de Cours et du hameau de Bas de Cours en 2009-2011.

La zone AUa à LA VILLE est raccordée à la station d'épuration de LA VILLE qui enregistre des résultats moyennement satisfaisants du fait de sa vétusté. Elle ne fonctionne pas correctement de façon régulière. Néanmoins, cette station sera abandonnée en 2008 et les effluents de ce quartier seront raccordés à la station d'épuration intercommunale en octobre 2008. Cette zone AUa reste classée en zone opérationnelle à court terme, étant donné la présence d'un projet de maîtrise semi-publique, d'intérêt général pour la commune, de création en location-accession de 5 « maisons Borloo ». L'évolution des prix nécessite de réaliser rapidement ce projet afin de répondre aux objectifs et critères de la loi Borloo. Néanmoins, l'emménagement des habitations sera réalisé après la mise en service de la station d'épuration intercommunale prévue en Octobre 2008. Le planning de réalisation est le suivant :

- dépôt du permis d'aménager en Décembre 2007 (après la délibération d'approbation du PLU par le Conseil Municipal)
- mi-janvier 2008 : appel d'offre
- début juillet 2008 : commencement du chantier VRD
- début août 2008 : début des constructions
- fin décembre 2008 au plus tard : réception des 5 pavillons.

Les zones à urbaniser AU, notamment celles situées au Mont Florentin, au Hameau Gaudin et à Bosland, pourront être ouvertes à l'urbanisation rapidement par le biais d'une modification du P.L.U., dès lors que la station d'épuration intercommunale fonctionnera, ce qui permet de limiter le nombre de nouvelles constructions avant sa mise en service.

Cependant, quelques secteurs sont autorisés à s'urbaniser avec un assainissement non collectif :

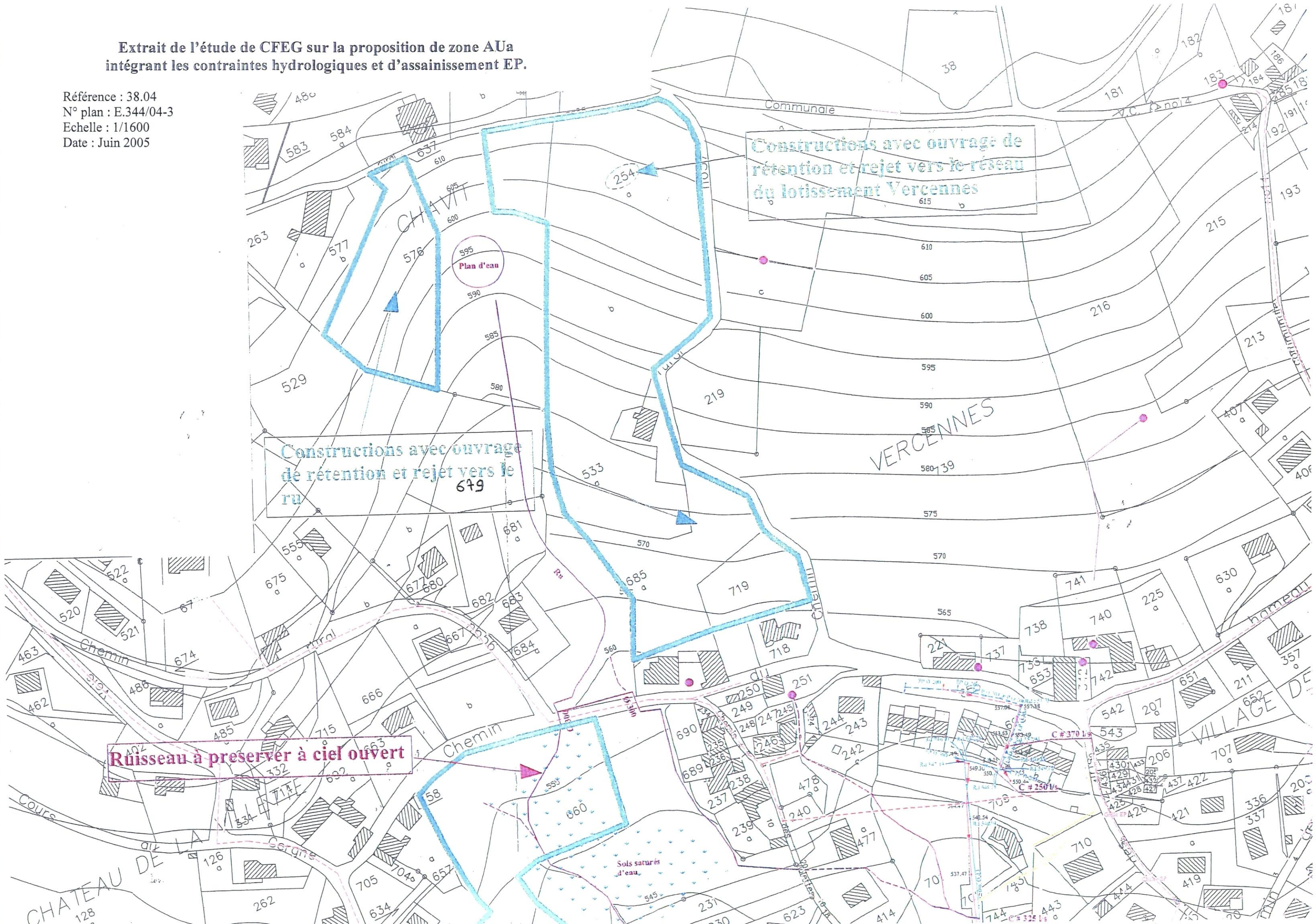
- au quartier de LA VILLE, les secteurs de la « Cime de Cours » et « le Charme » sont prévus en assainissement individuel de type filtre à sable drainés ou non drainés, avant leur raccordement.
- Les zones de hameaux à la « Bûche », les « Portes » sont prévues en assainissement non collectif de type filtre à sable drainé ou non drainé.
- Le secteur du « Pernin » est prévu en assainissement autonome de type filtre à sable drainé.
- Le hameau de « Bas de Cours » sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, mais est prévu en assainissement autonome de type filtre à sable drainé, dans l'attente du réseau prévu en 2009-2011.

Ces secteurs prévus en assainissement autonome sont peu nombreux et représentent très peu de possibilité de constructions supplémentaires, environ une trentaine.

Par ailleurs, l'étude de zonage d'assainissement ne définit pas très clairement le dispositif d'assainissement prévu, dispositif qui est souvent le plus contraignant. Or, seule une étude préalable à la parcelle permet de définir très exactement la filière la plus appropriée au sous-sol et peut parfois permettre d'autoriser des filières d'assainissement moins contraignantes.

Extrait de l'étude de CFEG sur la proposition de zone AUa
intégrant les contraintes hydrologiques et d'assainissement EP.

Référence : 38.04
N° plan : E.344/04-3
Echelle : 1/1600
Date : Juin 2005



Constructions avec ouvrage de rétention et rejet vers le réseau du lotissement Vercennes

Constructions avec ouvrage de rétention et rejet vers le ru

Ruisseau à préserver à ciel ouvert

Soils saturés d'eau

Plan d'eau

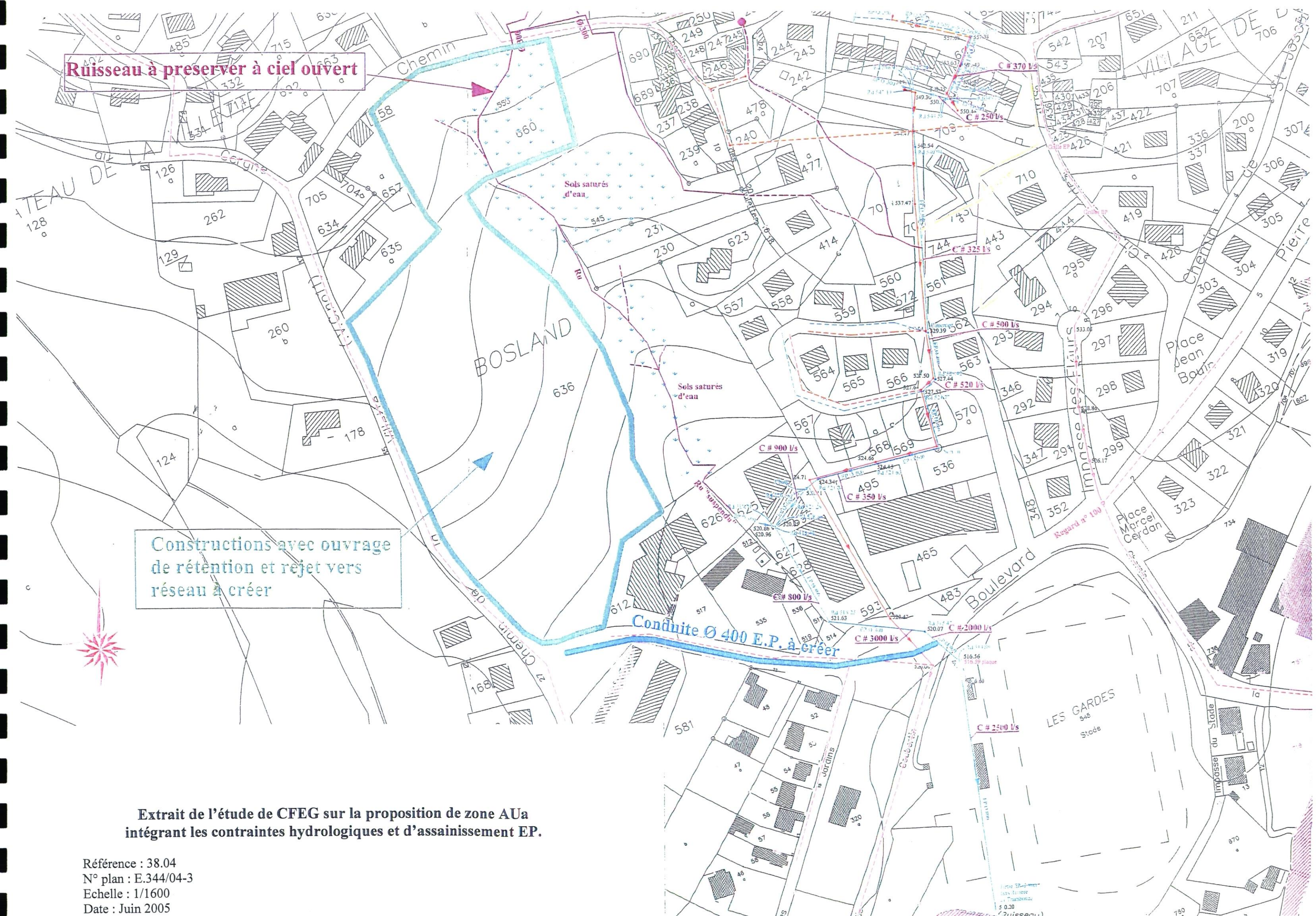
Ruisseau à préserver à ciel ouvert

Constructions avec ouvrage de rétention et rejet vers réseau à créer

Conduite Ø 400 E.P. à créer

Extrait de l'étude de CFEG sur la proposition de zone AUa intégrant les contraintes hydrologiques et d'assainissement EP.

Référence : 38.04
N° plan : E.344/04-3
Echelle : 1/1600
Date : Juin 2005



Toutefois, la filière filtre à sable drainé reste à priori la plus adaptée au sol de la Commune et nécessite un exutoire superficiel pour l'évacuation des effluents traités.

La Commune de COURS-LA-VILLE possède de nombreux rivières et ruisseaux pouvant accueillir ces rejets dépollués, tels la Trambouze qui traverse du Nord au Sud le territoire communal, mais également le ruisseau du Cergne au Sud-Ouest, le ruisseau de la Couverte faisant office de limite communale au Sud,... ainsi qu'un certain nombre d'entre eux qui ne disposent pas de nom. Ces ruisseaux couvrent tout le territoire communal d'Est en Ouest et se rejettent dans la Trambouze qui fait l'objet d'une étude de Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Le débit ne devrait pas être modifié du fait du faible nombre de constructions concernées. Par ailleurs, de nombreux secteurs, aujourd'hui en assainissement autonome, seront à terme desservis en assainissement collectif, tels le quartier de LA VILLE ou Bas de Cours. Aujourd'hui, les finances de la Communauté de Communes ne permettent pas de répondre à toutes les demandes des 16 communes dans les 5 ans, mais sont envisagées à terme.

Du fait de la présence de nombreux exutoires et du faible nombre de constructions possibles pouvant rejeter ces effluents traités, le zonage du P.L.U. respecte, en matière d'assainissement, l'environnement et la qualité des eaux souterraines.

* **La gestion des eaux pluviales** a également été prise en compte dans le P.L.U.. Une étude hydraulique a été réalisée par le cabinet CFEG sur les secteurs de « Chavit » et « Bosland ». Une zone naturelle a ainsi été délimitée pour permettre l'écoulement du ru et la gestion des eaux pluviales, en fonction des résultats de cette étude (*cf. cartes ci-jointes*). La possibilité de construire deux maisons supplémentaires à l'Est, dans la zone Uc, ne remet pas en cause les résultats de cette étude, du fait de la topographie des lieux et de la distance retenue de 25 mètres par rapport au ru.

Une étude est en cours sur ce secteur avec peut-être la création d'un bassin de rétention. De plus, des orientations d'aménagement ont été inscrites pour permettre de prévoir la gestion des eaux pluviales.

L'alimentation en eau et la protection des captages et l'assainissement sont réalisées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ; ce qui permet de préserver la qualité de la ressource en eau. Les orientations du P.L.U. sont donc compatibles avec les objectifs généraux du SDAGE.

X.10 La gestion des déchets

La gestion des déchets est confiée à la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUIIS – THIZY. La Commune possède une déchetterie sur son territoire.

Le système de collecte et de traitement des ordures ménagères mis en place reste performant en vue de la préservation de l'environnement et compatible avec le plan départemental des déchets ménagers approuvé dans le département du Rhône.

X.11 La prise en compte de la sécurité routière et piétonne

Cette problématique est prise en compte par le règlement du P.L.U. :

- un recul des constructions par rapport aux voies qui s'adapte à la vocation et l'importance de la voie :
 - recul de 4 mètres minimum le long des voies distributives
 - recul de 10 mètres le long des routes départementales, voies structurantes, en dehors des portes d'agglomération en zones naturelles et agricoles
 - recul inférieur à 4 mètres pour les voies de desserte interne d'une opération.
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faciliter la circulation.
- l'obligation d'établir un pan coupé à l'angle de deux alignements pour dégager la visibilité dans les carrefours.

Une orientation d'aménagement établit des préconisations en terme de desserte pour permettre d'orienter l'aménagement de la zone à urbaniser AUa dans un souci de sécurité routière :

- La création de voirie permettant de relier les quartiers et de faciliter la circulation, en évitant les voies en impasse, système de circulation peu fluide.
- L'accompagnement des voiries envisagées par des cheminements piétonniers pour assurer la sécurité des piétons.

La servitude d'alignement EL7, au profit de la Commune, a été conservée pour permettre de gérer des problèmes de visibilité dans certaines rues du centre ville.

Des emplacements réservés sont maintenus et créés pour permettre d'aménager et d'élargir certaines voies, notamment à proximité des zones à urbaniser. Ceux-ci permettent d'améliorer la circulation dans un souci de sécurité routière, de visibilité.

Les cheminements piétonniers sont gérés par la Commune à l'intérieur du tissu urbain par des accotements le long des voies communales (trottoirs, accotements divers). Ceux-ci permettent de sécuriser les liaisons piétonnes. Dans les zones à urbaniser, la continuité de ces cheminements est envisagée de façon similaire.

Concernant les chemins de randonnée, la Commune possède des sentiers balisés qui sont préservés.

X.12 La lutte contre le bruit

COURS-LA-VILLE ne possède aucune voie classée à grande circulation, nécessitant des mesures particulières contre le bruit.

La lutte contre le bruit a toutefois été prise en compte par des reculs des constructions plus importants de part et d'autre des routes départementales, qui enregistrent un trafic plus élevé.

La cohabitation entreprises – habitat a toujours existé dans la Commune avec l'installations de nombreuses entreprises textiles dans le centre de COURS, à proximité de la *Trambouze*. Le P.L.U. ne fait que reprendre cet état de fait, résultant des dernières décennies, sans toutefois l'amplifier en évitant la création d'autres zones économiques à proximité de zones d'habitat.

Département du Rhône

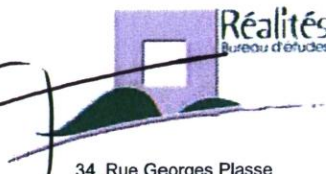
Commune de
COURS LA VILLE

2

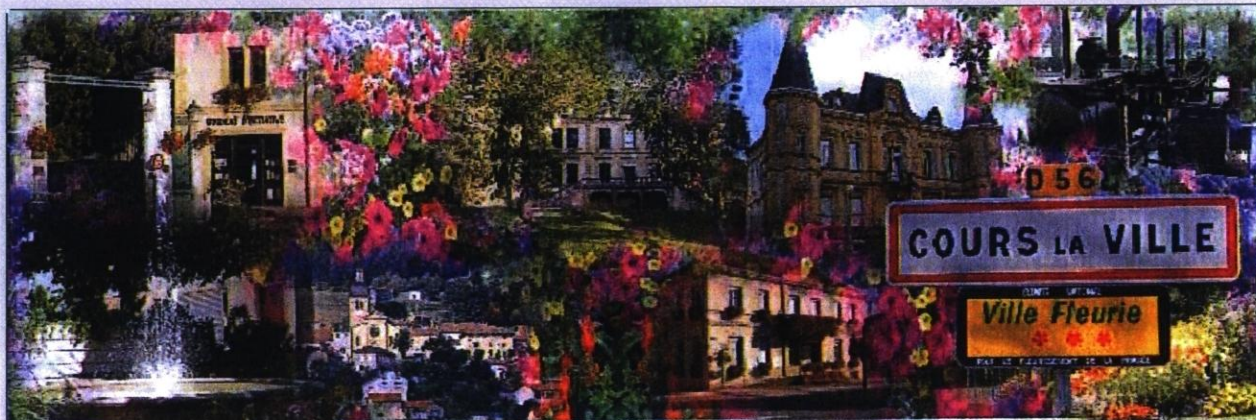
Notice
explicative
du projet



Le Député-Maire,
Patrice VERCHÈRE



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



Révision simplifiée n°1

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Décembre 2007

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Révision simplifiée n°1 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012

Révision simplifiée n°2 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012

Modification n°1 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012



Préambule : présentation de l'entreprise Malerba



La Municipalité de Cours La Ville souhaite permettre le développement sur la commune de l'entreprise Malerba, établissement pilier de la commune, et donc trouver un tènement adéquat.

L'histoire de Malerba :

1971 : Création de la société Malerba spécialisée dans la fabrication d'huisseries métalliques. L'entreprise profite pleinement du boum du marché de l'immobilier et connaît une croissance régulière.

1982 : La société utilise son savoir-faire dans la transformation des métaux en feuilles en créant une gamme de blocs-portes métalliques pour l'habitat.

1989 : Répondant aux aspirations d'un nombre croissant de clients, Malerba crée une unité de production dédiée aux portes bois dans son berceau historique de Cours-La Ville.

1997 : La diversification de l'entreprise se poursuit à travers la création d'une gamme de portes métalliques techniques coupe-feu pour le marché de l'industrie.

Une entreprise très importante :

Malerba fabrique annuellement environ 1,4 million de portes et huisseries bois et métalliques, destinées au marché de la construction. Les livraisons se réalisent presque exclusivement sur chantier aux clients installateurs, qu'ils soient menuisiers ou métalliers.

Cette société dispose d'un chiffre d'affaires de plus de 80 millions d'euros en 2004 et emploie plus de 350 salariés.

Mise à part cette société mère, il existe plusieurs entreprises qui sont directement liées à Malerba, dans la production, la logistique, les finances,...

Projet de l'entreprise :

L'entreprise est aujourd'hui confrontée à plusieurs problématiques liées à l'évolution de la gestion des chantiers et à l'élargissement de son offre de produits :

- commandes de plus en plus limitées en nombre d'unités et diversifiées en références produits
- délais de fabrication de plus en plus réduits pour des produits cependant de plus en plus techniques
- fourniture d'accessoires et quincailleries associés de plus en plus fréquente, dont les délais d'approvisionnement ne sont pas toujours en adéquation avec les impératifs de production, ni avec les délais exigés par le marché
- engorgement des zones de stockage des produits finis par le nombre de commandes à gérer et lié également aux délais de fabrication variables des différents produits d'une même commande
- augmentation des coûts de transport et difficultés de gestion des opérations de chargement qui s'effectuent sur plusieurs sites pour un même camion.

Afin de réduire les inconvénients précités et de répondre aux exigences de ses clients en préservant sa compétitivité, la société Malerba envisage la construction d'une plate-forme logistique permettant :

- le stockage de certaines références courantes,
- la centralisation de l'expédition de certaines de ses productions,
- le regroupement des produits d'une même commande au fur et à mesure de leur sortie de production.

Le projet de l'entreprise consiste en la construction d'une plateforme logistique de stockage des produits finis avant leur expédition, avec un bâtiment de 15 000 m² de superficie.

La société Malerba est en cours d'acquisition de ce site de l'ancienne carrière.



Exigences environnementales

La société Malerba nous a fait part des exigences environnementales concernant son projet.

La plate-forme logistique sera soumise à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, concernant l'activité de stockage et dépôts de bois sec (nouvelle rubrique 1532).

Le site devra donc satisfaire diverses exigences particulières en matière de sécurité incendie et de protection de l'environnement :

- le confinement des eaux d'extinction d'incendie devra être prévu. La capacité de la rétention devra être déterminée en fonction de la surface maximale non recoupée et des besoins exprimés par les pompiers ; cette capacité sera probablement de l'ordre de 1 000 m³.
- des bouches incendie en nombre approprié et pouvant assurer le débit nécessaire devront être implantées en périphérie du site. Ce débit peut être estimé à 375 m³/h pendant 2 heures. En cas d'incapacité du réseau public, une réserve d'eau sera prévue, sachant que le réseau devra être à même d'assurer au minimum 50 % du besoin.
- Les eaux de ruissellement provenant des aires susceptibles de recevoir des hydrocarbures (parkings, quais,...) devront être collectées via un dispositif décanteur – déshuileur avant rejet au milieu naturel.
- Compte tenu de la surface imperméabilisée, il sera nécessaire de prévoir un dispositif permettant de limiter les afflux d'eau vers le milieu naturel en cas d'orage ; le dispositif de rétention des eaux d'extension d'incendie pourra être utilisé à cet effet s'il est muni d'une vanne de barrage.

Description technique succincte du projet

Là encore, la société Malerba nous a précisé quelques points techniques pour mieux appréhender son projet.

La superficie couverte du bâtiment projeté est de 15 000 m². Il devra être probablement compartimenté en cellules par un mur coupe-feu (3 cellules de superficie de 5 000 m²).

- La structure (poteaux et charpente) sera de type béton armé afin d'assurer la stabilité au feu.
- La couverture sera de type bac acier + laine de roche + étanchéité PVC. Des cellules photovoltaïques seront probablement intégrées à la membrane souple PVC.
- Les façades extérieures seront en bardage métallique double peau avec isolant thermique et murette béton armé périphérique en pied de bardage. L'éclairage zénithal représentera 10 % de la surface couverte. Des châssis d'éclairage naturel seront également intégrés en façade afin d'apporter de la luminosité dans le bâtiment en rompant la monotonie des façades.
- Le désenfumage sera réalisé conformément à l'IT 246 par des exutoires en toiture sur la base du 1/100^{ème} de la surface, avec cantons de surface maximum 1 600 m².
- Les dallages seront réalisés en béton armé anthracite + traitement anti-poussière. Les surcharges à prendre en compte sont de 5t/m².
- Des quais numérotés seront aménagés en façades (environ 10 à 12 quais), avec sas d'étanchéité et plateforme hydraulique à lèvre basculante. Des portes sectorielles permettant l'accès au bâtiment de plain-pied seront également intégrées en façades.
- Les moyens de chauffage et de ventilation restent à définir, les systèmes fonctionnant par énergie renouvelable seront privilégiés.
- Les besoins en puissance électrique seront assez faibles et un raccordement type ticket Jaune à partir du poste de distribution publique le plus proche devrait être envisageable, sauf contraintes techniques nécessitant le raccordement sur la moyenne tension et mise en place d'un transformateur. Un niveau d'éclairage d'environ 200 lux sera suffisant.
- Le site sera efficacement clôturé sur la totalité de sa périphérie pour des raisons de sécurité.
- L'ensemble des voies de circulation et de retournement des poids-lourds sera traité en enrobé à chaud type chaussée lourde.

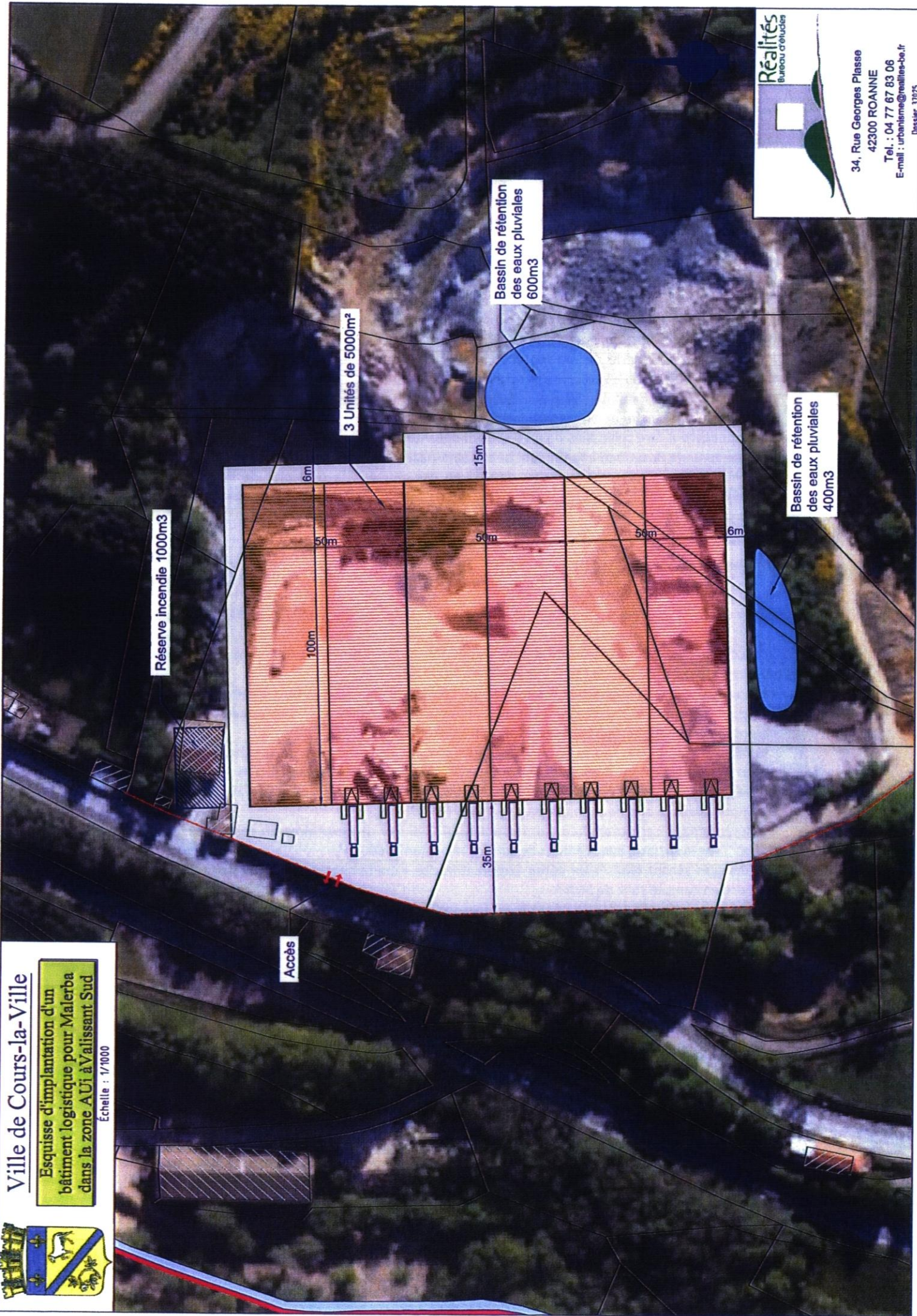
Le plan ci-joint permet uniquement de vérifier la faisabilité de ce projet sur le site et de montrer une esquisse d'implantation des bâtiments. Il s'agit d'un document donné à titre indicatif et non conforme au futur projet.



Ville de Cours-la-Ville

Esquisse d'implantation d'un bâtiment logistique pour Malarba dans la zone AUI à Valissant Sud

Echelle : 1/1000



Réserve incendie 1000m³

3 Unités de 5000m²

Bassin de rétention des eaux pluviales 600m³

Bassin de rétention des eaux pluviales 400m³

Accès



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

Dossier : 31025

Département du Rhône

Commune de
COURS LA VILLE

1

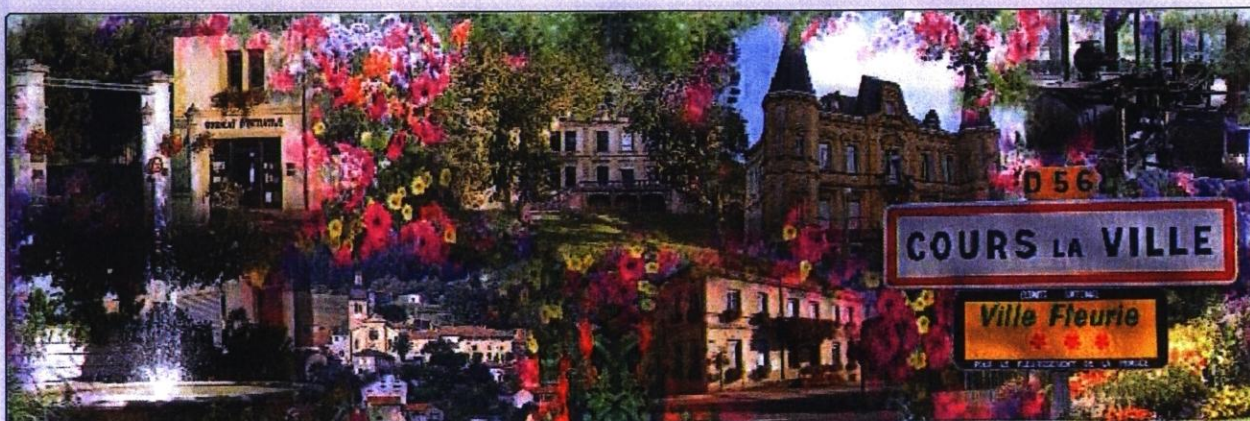
Rapport de
présentation



Le Député-Maire,
Patrice VERCHÈRE



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



Modification n°1
Plan Local d'Urbanisme
P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Décembre 2007

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Révision simplifiée n°1 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012
Révision simplifiée n°2 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012
Modification n°1 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012



Table des matières

Préambule.....	2
1. Rappel du contexte communal	3
1.1. Présentation générale de la commune de Cours La Ville	3
1.2. La Communauté de Communes d'Amplepuis - Thizy	5
2. Contexte juridique.....	6
2.1. Le SCOT du Beaujolais.....	6
2.2. Le PLU	6
2.2.1. Le bilan du PLU	6
2.2.2. La prescription de la modification n°1 du PLU	7
3. Les objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.....	8
3.1. La modification du zonage.....	8
3.1.1. La mise à jour du fond de plan cadastral.....	8
3.1.2. La suppression du périmètre du PAE.....	9
3.1.3. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Bosland.....	9
3.2. La création d'une orientation d'aménagement pour la zone AUa de Bosland.....	12
3.3. La modification du règlement.....	12
3.4. La modification des emplacements réservés.....	14
3.5. La mise à jour des servitudes d'utilité publique	16
3.6. La création d'une annexe spécifique relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.....	16
3.7. Informations complémentaires sur les risques.....	17
Conclusion.....	18
Annexes.....	19
Annexe 1 : classement de la VC401 en RD 652	19
Annexe 2 : délibération du Conseil Municipal du 28 Septembre 2009 abrogeant le PAE	21
Annexe 3 : risque de retrait-gonflement des sols argileux	23



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Cours La Ville a été approuvé le 17 Décembre 2007. Conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, la commune a réalisé un bilan de son PLU lors du Conseil Municipal du 25 Juin 2010. Suite à ce bilan, le Conseil Municipal a décidé de faire évoluer son PLU par le biais de plusieurs procédures, tant en terme d'habitat que d'activités économiques. Aussi, lors de cette séance du Conseil Municipal, ont été engagées :

- Une procédure de modification, notamment pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser AU présente à Bosland, la mise à jour des emplacements réservés et des points divers
- Une procédure de révision simplifiée n°1 pour convertir le site de l'ancienne carrière et préserver sa vocation économique
- Une procédure de révision simplifiée n°2 pour étendre la zone économique du Moulin
- Une procédure de révision simplifiée n°3 pour étendre la zone économique sur le secteur de Valissant Sud

Ces projets ont été étudiés en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, compétente en matière économique, qui a en parallèle mis à jour l'étude économique sur l'ensemble de son territoire, ainsi qu'en prenant en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais.

La procédure de révision simplifiée n°3 a finalement été abandonnée. Elle avait pour objectif de permettre à l'entreprise Poyet Motte de s'étendre sur son site, en continuité des bâtiments déjà présents. Cependant, les contraintes sont très fortes sur le secteur, avec la présence d'une zone humide et d'espaces boisés, d'une topographie accidentée, autant de frein pour une extension. Aussi, il a été décidé de ne pas poursuivre cette procédure et de réfléchir pour son agrandissement restructuration des bâtiments économiques situés de l'autre côté de la route de Thizy, secteur classé en zone économique au PLU et qui mériterait un réaménagement pour être davantage opérationnel et permettre éventuellement de libérer des espaces suffisants pour le développement de cette entreprise.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°1 du PLU.

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique qui a eu lieu du 14 Novembre au 16 Décembre 2011.



1. Rappel du contexte communal

1.1. Présentation générale de la commune de Cours La Ville

Cours La Ville, commune du département du Rhône, est localisée en limite avec le département de la Loire, à environ 30 km de l'agglomération roannaise et 50 km de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône. Elle fait partie de l'unité géographique du Beaujolais.

La commune s'étend sur une superficie de 19,48 km² au cœur des Monts du Beaujolais. Elle a pour communes limitrophes : Sevelinges, Pont-Trambouze, Mardore, Saint-Vincent-de-Reins, Thel, Belmont-de-la-Loire, Ecoche et le Cergne.

Elle est située au carrefour de routes départementales (RD 31, RD 70, RD 108 et RD 308) en direction de la Loire, Charlieu et Belmont-de-la-Loire, et du Rhône, Saint-Nizier-d'Azergues, Thizy et Bourg-de-Thizy.



(Source : Géoportail)

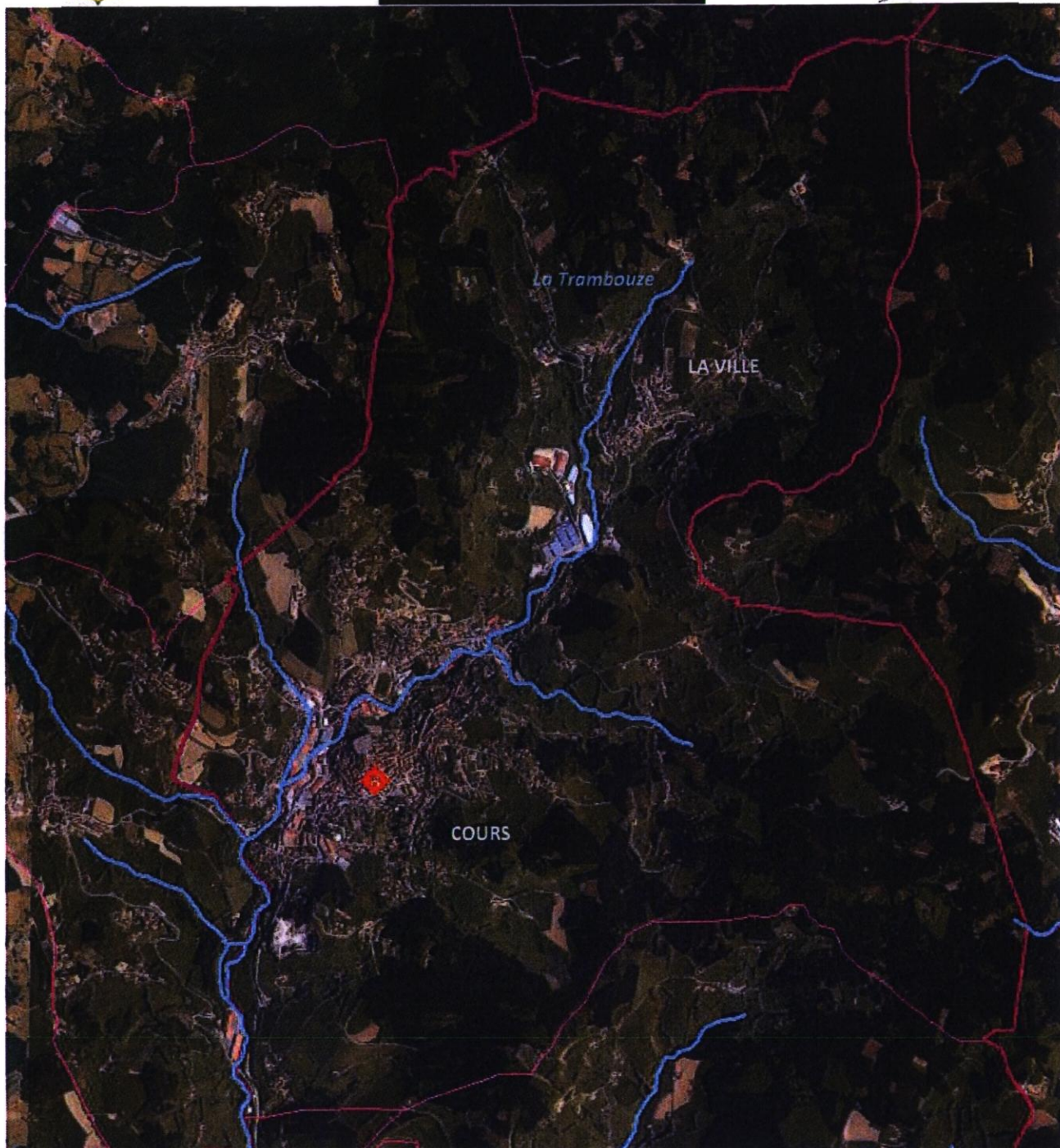
D'un point de vue administratif, la commune appartient à l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône et au canton de Thizy. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis - Thizy, intercommunalité qui est intégrée au SCOT du Beaujolais approuvé en 2009.

Cours La Ville accueille une population (*sans double compte*) de 3 899 habitants (2008), en légère baisse depuis 1999 (4 244 habitants). La commune connaît un déclin démographique depuis plusieurs décennies qu'elle tente d'enrayer en diversifiant l'offre de logements, en préservant le dynamisme économique et l'attrait de son territoire. Il existe un Programme Local de l'Habitat sur le territoire intercommunal, qui a été révisé pour être mis en conformité avec la loi Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion et ainsi approuvé le 28 Mars 2011.

Les bourgs de Cours et La Ville, qui étaient en contrat d'association depuis 1974, ont fusionné pour ne former qu'une même commune Cours La Ville.

L'urbanisation s'est réalisée principalement dans la vallée de la Trambouze.

Le Nord et le Sud-Est de la Commune sont boisés, ce qui représente environ 38 % du ban communal. L'activité agricole occupe plus de 600 hectares soit 31 % du territoire.



(Source Géoportail)

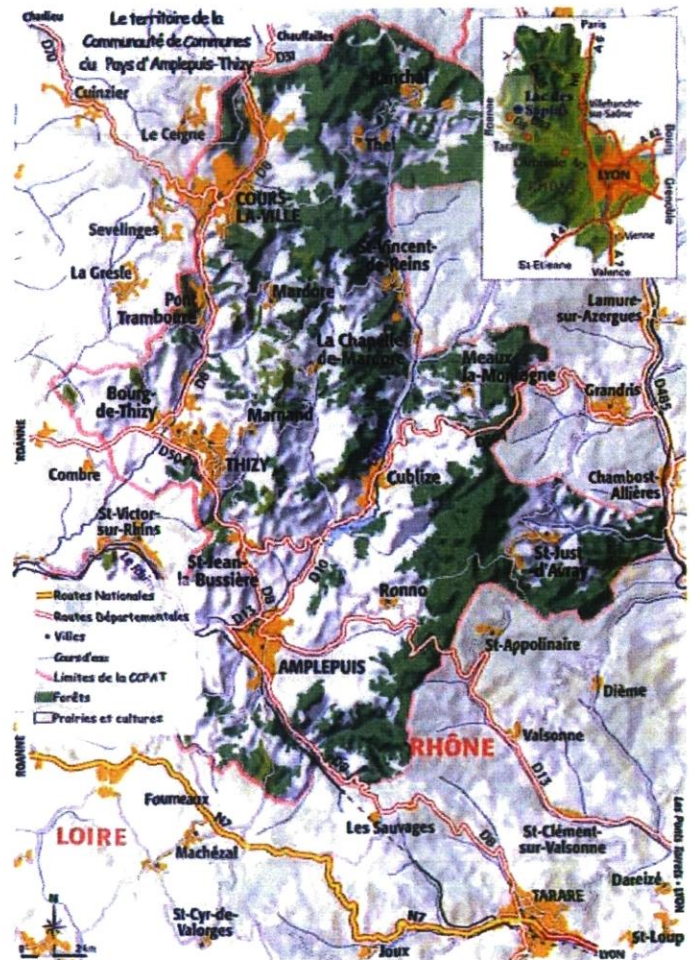


1.2. La Communauté de Communes d'Amplepuis - Thizy

La CCPAT regroupe 16 communes. Elle a été mise en place par arrêté préfectoral du 1^{er} Janvier 1994. Elle regroupe 20 865 habitants (2007), contre 20 591 en 1999. Cours La Ville représente 18,9% de la population totale.

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace Communautaire,
- Développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Gestion d'un office de tourisme intercommunal,
- Gestion des musées labellisés « musées de France »,
- Zones d'aménagement concertées (ZAC) de plus de 15 hectares,
- Aménagements de rivières,
- Assainissement non collectif (SPANC),
- Généralisation de la compétence voirie à toute la voirie communale,
- Pôle multimédia, intranet et SIG, panneaux lumineux et réseaux câblés.



(Source : CCPAT)

La CCPAT a aussi des compétences dans les domaines du développement local, de la formation, des sports, de la culture et de la jeunesse.



2. Contexte juridique

2.1. Le SCOT du Beaujolais

Le SCOT du Beaujolais regroupe 137 communes et 12 communautés de communes au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave, fixé par arrêté préfectoral du 7 mars 2003. Son territoire correspond à celui du Pays du Beaujolais.

Ce territoire est composé d'une grande variété de paysages : vignobles, bocages, région industrielle ou résidentielle... Il est structuré par l'agglomération de Villefranche-sur-Saône et par un réseau important de villes secondaires situées dans les vallées et le long des axes de communication. Plus de 200 000 habitants se répartissent sur 1 550 km².

Le SCOT du Beaujolais a été approuvé le 29 Juin 2009.

Il fait parti de l'Inter-SCOT de Lyon qui comprend 11 SCOT de 4 départements (Ain, Rhône, Isère et Loire).

Le SCOT s'oriente autour des axes suivants :

- Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais

2.2. Le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 17 Décembre 2007. Depuis, il n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification ou de révision.

2.2.1. Le bilan du PLU

Lors de la séance du Conseil Municipal en date du 25 Juin 2010, un bilan du PLU a été réalisé, conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Ce bilan a aussi bien porté sur la thématique habitat que sur l'activité économique.

Evolution de l'habitat :

- 20 constructions d'habitation ont été réalisées depuis 2007, soit une moyenne de 8 par an.
- Ces constructions à usage d'habitation se situent principalement dans la zone urbaine. Il s'agit notamment de maisons d'habitation dans le lotissement de Vercennes, et sur les secteurs du lotissement « le Haut des Charrières », lieudits « Mercier », « Les Grandes Terres », « Le Bas de Cours », « Les Eversins », « Le Château », « Chambardon »
- Cela représente une consommation d'espace de l'ordre de 3,145 hectares.

Evolution des zones à urbaniser :

Le PLU ne comportait qu'une seule zone à urbaniser opérationnelle AUa au lieudit Les Grandes Terres à la Ville. Ce lotissement « en Rossand » est porté par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Cours (SAIEMVC), gérant un parc locatif de 146 logements individuels et collectifs sur la commune de Cours La Ville. Un permis de construire a été déposé en Mai 2008 pour 5 villas, mais la première tranche contient 3 pavillons qui sont terminés et vont être loués. Il s'agit de logements locatifs sociaux, donnant droit aux APL. Les travaux de construction des 2 autres pavillons restent en attente de l'évolution du marché, seconde tranche de l'opération en attente.



Cette même société a réalisé durant cette période la rénovation de trois logements dans une ancienne ferme en pierre (deux logements type 2 et un logement type 4), aux Charrières, proche du centre ville.

Le PLU ne contenait pas de zones à urbaniser opérationnelles autour de Cours ; toutes les zones à urbaniser étant bloquées à la construction (zone AU) dans l'attente de la mise en service de la station d'épuration intercommunale située à Amplepuis. Or, cette station fonctionne correctement depuis le 8 Septembre 2008.

Il est donc envisagé d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation pour permettre de lancer des opérations de construction de l'habitat à court-moyen terme, afin de disposer d'une certaine superficie, ce qui permettrait d'accueillir de nouveaux habitants de façon régulière et échelonnée dans le temps. C'est pourquoi, les élus ont choisi de n'ouvrir à l'urbanisation qu'une seule zone AU dans cet objectif d'échelonnement de population et celle disposant d'une superficie minimale, à savoir la zone de Bosland, étant donné que le lotissement de Vercennes a été réalisé récemment.

Evolution de l'activité économique :

- 6 permis de construire déposés depuis 2007, concernant des extensions de bâtiments industriels, représentant 6.019 m² de SHON.

Ce point met en exergue les faibles disponibilités des zones économiques et la présence de plusieurs entreprises désirant se développer sur le territoire communal.

Les élus ont recensé plusieurs demandes d'extension ou de construction de bâtiments économiques, pour la pérennisation d'entreprises locales, l'accueil d'entreprises nouvelles étant privilégié sur la zone d'activités de Bourg-de-Thizy. Aussi, le conseil municipal a décidé de faire évoluer son PLU dans ce sens.

2.2.2. La prescription de la modification n°1 du PLU

L'objet :

La commune a décidé aujourd'hui d'apporter des modifications à son document d'urbanisme de manière à intégrer les évolutions de son territoire et d'améliorer l'application de ce document.

Les présentes modifications ont pour objet :

- une modification du plan de zonage :
 - o Mettre à jour le fond de plan cadastral,
 - o Supprimer le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble,
 - o Reclasser en zone AUa la zone AU de Bosland et créer des orientations d'aménagement.
- une mise à jour des emplacements réservés :
- une modification du règlement :
 - o Modification de l'article sur l'aspect extérieur des constructions en autorisant les toitures terrasses à condition d'être végétalisées ou de réaliser une extension de la construction principale ou un lien entre deux bâtiments.
 - o Modification des articles 6 et 7 de toutes les zones pour des raisons de sécurité juridique, ces deux articles devant être obligatoirement réglementés, sans dérogation possible.
- une mise à jour des servitudes d'utilité publique
- la création d'une annexe sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La procédure :

La procédure requise pour les adaptations énoncées précédemment 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 P.L.U. ;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le dossier de modification a été envoyé aux diverses personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique et discuté lors de la réunion du 7 Octobre 2011.

La commune étant couverte par le périmètre du SCOT du Beaujolais approuvé en 2009, elle n'est plus concernée par l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme concernant les demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles pour les communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.



3. Les objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

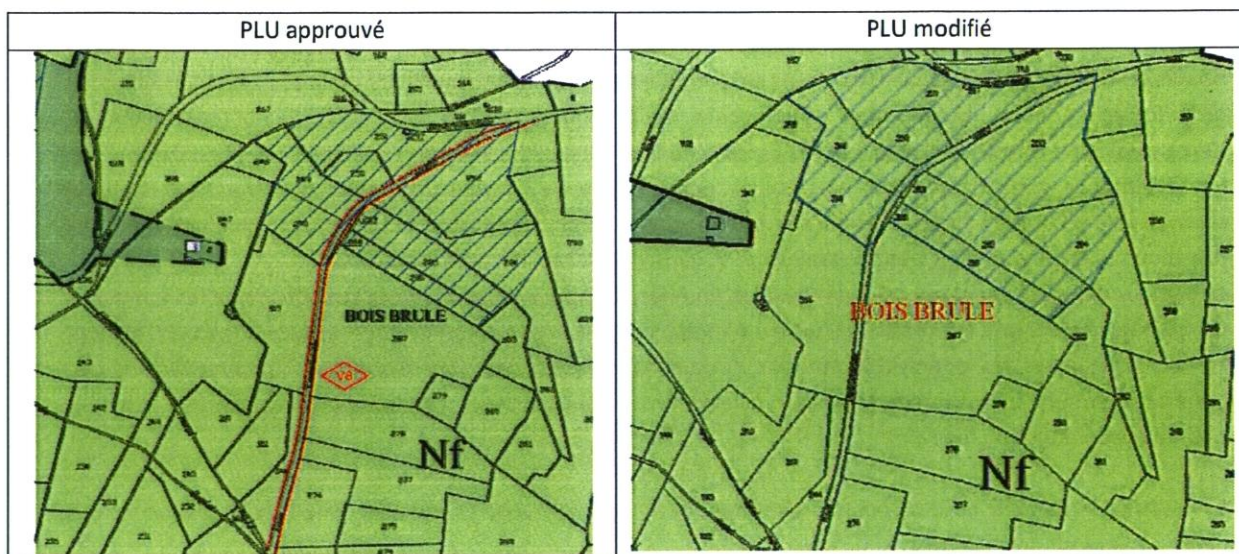
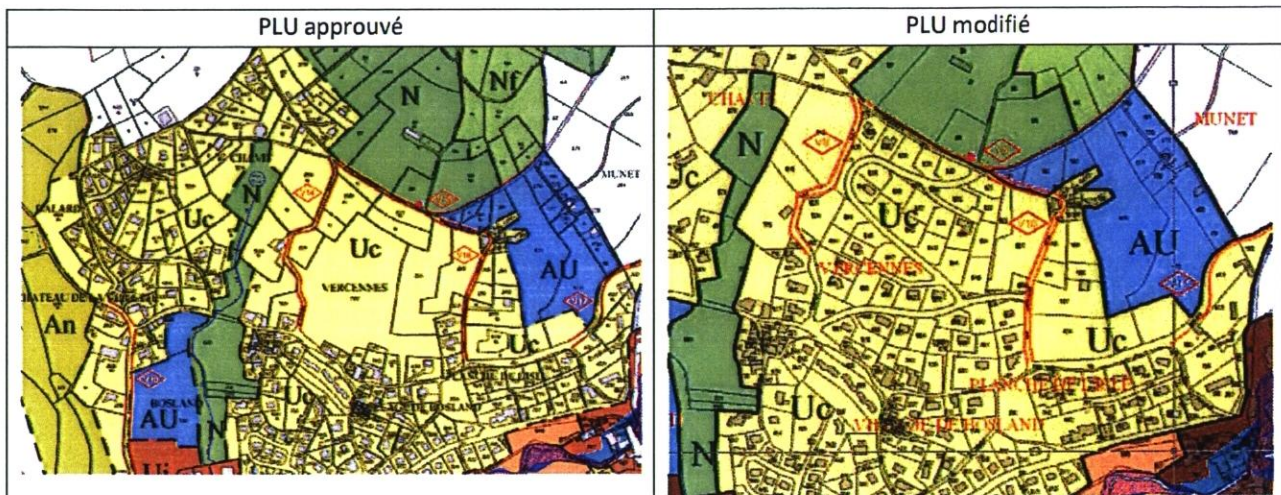
3.1. La modification du zonage

Plusieurs modifications de zonage ont été réalisées.

3.1.1. La mise à jour du fond de plan cadastral

L'adaptation du PLU a été l'occasion d'actualiser le fond de plan cadastral, notamment pour montrer les nouvelles constructions réalisées depuis l'approbation du PLU en 2007. Un nouveau fond de plan mis à disposition par la CCPAT a permis de mettre à jour le document de PLU.

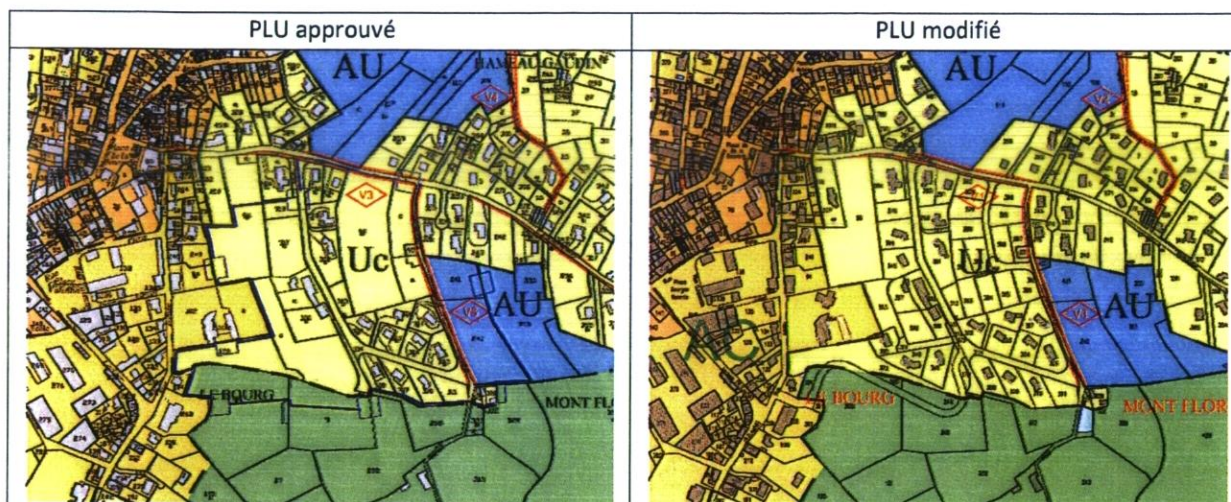
Il s'agit notamment du changement du nom de la VC 401 en RD 652, selon la décision du Conseil Général du 15 Juillet 1991 (cf. *annexe 1*), et du report sur le plan des nouvelles voiries et constructions (en particulier sur le secteur de Vercennes).





3.1.2. La suppression du périmètre du PAE

La modification a pour conséquence la suppression du périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble. Ce PAE avait été créé au lieu-dit les Charrières, par délibération du Conseil Municipal du 19 Mai 1989, sur 6 hectares. Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Septembre 2009 (cf. annexe 2), ce Programme d'Aménagement d'Ensemble a été abrogé. Il y a donc lieu de le supprimer sur le plan de zonage.



3.1.3. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Bosland

Suite au bilan du PLU sur la thématique de l'habitat, la Municipalité a souhaité ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone à proximité du centre de Cours. En effet, la zone AUa à la Ville est en partie construite, il reste 2 logements locatifs sociaux qui seront construits lorsque le marché sera porteur.

Toutes les zones à urbaniser de Cours avaient été gelées pour des raisons d'assainissement, dans l'attente de la mise en service de la station d'épuration intercommunale construite à Amplepuis. Aujourd'hui, cette station fonctionne correctement. Toutefois, les élus sont conscients qu'il est nécessaire d'échelonner l'accueil de nouveaux habitants, tout en ayant comme objectif d'enrayer enfin la diminution de population. En effet, au dernier recensement, la commune perd encore des habitants, malgré la réalisation du lotissement de Vercennes, dont il reste encore quelques parcelles à la construction. Toutefois, la Municipalité souhaite offrir une alternative à ce lotissement, qui dispose de contraintes en terme de topographie. Aussi, il s'agit de permettre la réalisation d'une nouvelle opération moins contrainte en terme de pente, et engendrant donc des prix plus abordables au final, avec des parcelles davantage utilisables et fonctionnelles.

Le secteur qui a été choisi est celui de Bosland. En effet, il dispose d'une moindre superficie que les autres, ce qui permet d'offrir une alternative au lotissement de Vercennes sans offrir trop de surface à la fois. L'objectif reste d'échelonner les opérations et donc l'accueil de population, pour assurer un renouvellement des générations et une bonne intégration des nouveaux arrivants. Ce secteur reste proche du centre ville et ne fait pas l'objet de rétention foncière.

La modification a donc pour objectif le reclassement de la zone AU de Bosland en zone AUa. Des orientations d'aménagements sont définies.



Ce projet ne va pas à l'encontre des orientations du SCOT du Beaujolais, qui classe Cours La Ville comme une commune de polarité 2, du fait de l'offre en terme d'emplois, de ses équipements, de sa proximité au transport collectif,...

Le document de répartition des logements présent en page 22 du Document d'Orientations Générales du SCOT indique une fourchette entre 121 et 242 logements à construire sur Cours La Ville sur la période 1999-2030.

La CCPAT dispose d'un Programme Local de l'Habitat approuvé le 3 Mars 2008. Ce document a été récemment mis à jour, en vue d'une mise en conformité avec la loi de mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion. Le PLH a été approuvé par délibération du 28 Mars 2011. Le PLH a ainsi traduit à une échelle locale les objectifs de production de logements fixée par le SCOT du Beaujolais. Le nouvel objectif de production se porte à 813 logements nouveaux sur la période 2008-2013, soit environ 135 logements par an, avec la répartition suivante :

- Un objectif de 510 logements pour les communes de polarité 2 du SCOT (Amplepuis, Cours La Ville, Thizy et Bourd-de-Thizy), soit une moyenne de 85 logements par an
- Un objectif de 198 logements pour les communes de Cublize, Saint Jean-la-Bussière, Marnand et Pont Trambouze
- Un objectif de 105 logements pour les autres communes.

Entre 1999 et 2008, il a été créé 86 logements, et 20 logements jusqu'en 2011, soit un total de 106 logements, représentant 8 logements par an. Cette évolution est en phase avec les orientations du PLH et du SCOT.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble des logements	2 341	2 343	2 295	2 146	2 139	2 225

Source : INSEE

Il s'agit donc de poursuivre la croissance enregistrée ces dernières années, en matière d'habitat, avec un rythme d'environ 8 logements par an. Toutefois, des disponibilités ayant diminué, il convient d'ouvrir à l'urbanisation une petite zone AU. Le temps de l'étude de la zone, de sa viabilisation, de la vente des terrains et de la construction va nécessiter quelques années, c'est pourquoi il est important de l'ouvrir dès à présent, pour éviter une baisse du nombre moyen de logements par an.

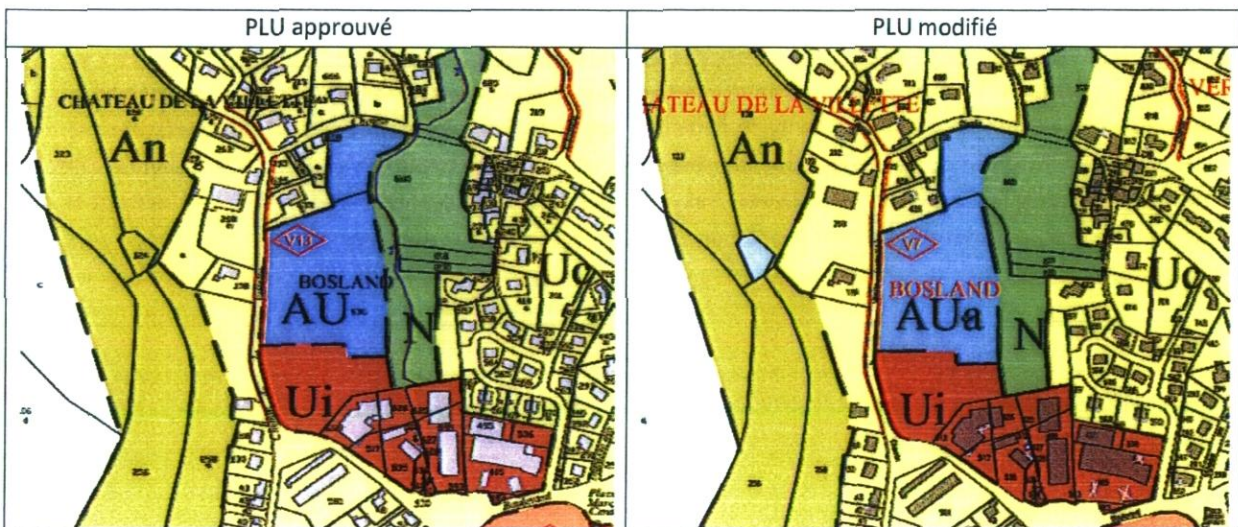
Le bilan fait ressortir que les constructions se sont réalisées de façon dispersée sur le territoire communal, en comblement des dents creuses. Une seule opération d'aménagement d'ensemble a été réalisée, et correspond au lotissement de Vercennes. Il s'agit aujourd'hui de prévoir une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, cette fois-ci d'initiative privée.

La commune de Cours La Ville dispose d'une forte topographie, engendrant donc des densités moins importantes. Le lotissement de Vercennes dispose d'une forte topographie, avec plus de 50 mètres de dénivelé. Le secteur de Bosland n'échappe pas à une topographie également accidentée, comme sur le reste du territoire, avec plus de 30 mètres de dénivelé entre le Nord et le Sud de la zone (entre 530 et 560 mètres). Cette particularité sur la commune explique la présence de densité plus faible, en sachant que le centre ville concentre une densité beaucoup plus élevée. Les orientations d'aménagement et le règlement offrent la possibilité de réaliser des formes d'habitat varié qui peuvent permettre d'assurer une plus forte densité.



Il est important de préciser que la Municipalité mène en parallèle à ce projet des actions d'embellissement du centre ville, d'aménagement de la traversée et des espaces publics, visant à redynamiser le centre, et le rendre davantage attractif. Ces projets d'aménagement d'envergure conduiront certainement à des retombées sur le domaine privé, notamment en terme d'aménagement et de remise sur le marché de certains logements vacants aujourd'hui. Toutefois, cela demande et nécessite des investissements importants, tant publics que privés, et nécessitent donc un certain temps ; la dynamique est désormais lancée.

Ce projet s'accompagne donc d'autres actions communales ou d'initiative publique ou privée, visant à embellir Cours La Ville, notamment l'aménagement en cours du centre ville, pour redonner une attractivité à la commune et retrouver une croissance démographique positive.





3.2. La création d'une orientation d'aménagement pour la zone AUa de Bosland

Comme indiqué précédemment, la zone AU de Bosland est ouverte à l'urbanisation. Il convient donc de réaliser une orientation d'aménagement visant à mieux définir son aménagement, en terme de nombre de logements, en prenant en compte la topographie accidentée sur le site, la desserte routière et piétonne, la gestion des eaux pluviales, l'intégration paysagère,...

Le nombre de logements est défini de façon réaliste avec la topographie accidentée des lieux, avec plus de 30 mètres de dénivelé. Une forme d'habitat mixte avec de l'individuel et / ou du groupé est préconisé sur un secteur mixte, comportant des maisons anciennes (ancienne ferme), de l'habitat pavillonnaire, du collectif et du groupé. Aussi, il convient de préconiser de l'individuel ou du groupé pour permettre une meilleure intégration dans la pente, de part des petits volumes.

En matière de logements sociaux, il n'est pas imposé un nombre de logements à cet endroit, puisqu'il existe le collectif social, les barres Fougerard à cet endroit. De plus, les actions menées par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Cours (SAIEMVC) sont localisées aujourd'hui sur le quartier de la Ville, pour rééquilibrer l'offre sociale entre Cours et la Ville. De façon générale, il s'agit de répartir sur l'ensemble du territoire ces logements et ne pas les rassembler sur un quartier, dans un souci de mixité sociale.



Source : Géoportail 3D – vue depuis le côté Sud de la zone Vue depuis le côté Nord de la zone
Habitat collectif et social

L'élargissement de la VC 11, desservant cette zone, est prévu par la commune, pour assurer une desserte suffisante. Il convient ensuite de limiter le nombre d'accès sur cette zone et de les sécuriser. La voie de desserte interne ne réalisera pas forcément un bouclage pour s'adapter au mieux à la topographie et suivre les courbes de niveaux. Une liaison piétonne est envisagée en direction de l'Est, de la zone naturelle notée au PLU, pour rejoindre les habitations présentes de l'autre côté, puis le complexe sportif à la Rivière.

La gestion des eaux pluviales sera rendue obligatoire sur ce tènement important, versant de plus d'un hectare.

3.3. La modification du règlement

La modification du règlement vise à faire évoluer les dispositions générales, sous-titre III, relatif aux prescriptions architecturales et paysagères, article DG – 9 relatif à l'aspect extérieur. L'objectif est d'inciter, encore davantage, à la possibilité d'utiliser des énergies renouvelables. Cette possibilité était déjà présente dans le paragraphe relatif aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables. Toutefois, pour faciliter la compréhension et l'instruction, il est prévu de rappeler ces possibilités d'adaptation dans les paragraphes relatifs aux toitures et façades.



Par ailleurs, les élus ont souhaité alléger les possibilités de construire des toitures terrasses. Elles n'étaient permises que pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante. Or, la commune de Cours La Ville dispose d'une topographie accidentée. Aussi, pour faciliter l'intégration de la construction dans la pente, utiliser pleinement un terrain pentu, il est souvent réaliser des constructions avec une toiture terrasse, servant également de terrasse. Celles-ci n'étaient donc pas toujours admises. Aussi, la modification du règlement vise à élargir le champ d'application des toitures terrasses aux extensions des constructions, aux espaces permettant de relier plusieurs bâtiments et bien évidemment aux toitures terrasses végétalisées. L'objectif est de faciliter la construction dans la commune, sans aller à l'encontre d'une bonne intégration paysagère des constructions et une bonne intégration dans la pente.

Article DG 9 - ASPECT EXTERIEUR (extrait)

- Toitures (hors zones économiques Ui, AUi et A)

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faitages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Les toitures devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 30 et 80 %.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou de réaliser un lien entre deux bâtiments ou de permettre l'extension d'une construction principale.

Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade.

Les toitures des constructions devront être de couleur rouge terre cuite quel que soit le matériau de couverture employé.

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect, comme forme et comme couleur, aux tuiles de couleur rouge terre cuite.

Toutefois, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Toutes ces précédentes prescriptions concernant les toitures (**pente, couleur,...**) ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines et des vérandas. Dans ce cas, les couvertures type « bulle », les couvertures translucides et transparentes sont autorisées.

- Couleurs (hors zones économiques Ui, AUi et A)

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés...

Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et l'aggloméré brut sont interdits.

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent respecter les teintes comprises dans le nuancier joint en annexe 1.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas **et aux façades végétalisées.**

- Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles définies précédemment.

Par ailleurs, le règlement est modifié pour reformuler les articles 6 et 7 de toutes les zones, qui contenaient une disposition illégale, de type : « ces règles d'implantation des constructions peuvent ne pas être imposées pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'annexes* et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif ». Aussi, ces dispositions sont reformulées de façon à ne pas être présentées comme une dérogation mais bien comme une règle d'urbanisme, sans changer le fond de la règle.



3.4. La modification des emplacements réservés

La modification a pour objet la mise à jour de la liste des emplacements réservés, et par conséquent du plan de zonage.

La liste précédente des emplacements réservés faisait référence à une superficie approximative et le plan de zonage montrait la délimitation de l'emplacement. Toutefois, les élus ont connu des difficultés pour visualiser ces emplacements réservés, la largeur de voirie, le côté d'élargissement,... Aussi, la Municipalité a souhaité définir de façon plus précise les emplacements réservés, en réalisant un réel travail de terrain.

La liste des emplacements réservés établie lors de l'élaboration du PLU est donc modifiée. Certains emplacements réservés ont été supprimés, d'autres prolongés engendrant donc une nouvelle renumérotation. La surface est désormais supprimée et les élargissements de voirie sont détaillés dans un document spécifique des emplacements réservés. Ce cahier contient une fiche spécifique pour chaque emplacement réservé, avec des photos, la largeur existante, la largeur projetée, le côté d'élargissement, les profils en travers des voies.

Les plans de zonage sont également mis à jour avec la suppression de certains emplacements réservés et les modifications apportées à ceux maintenus. Les nouveaux numéros des emplacements réservés apparaissent sur le plan de zonage.

Le nombre d'emplacements réservés a ainsi été réduit, en passant de 30 emplacements pour la voirie à 19. Tous les projets qui ne sont pas d'actualité, les élargissements en rase campagne ont été supprimés, car ils contribuent le plus souvent à augmenter la vitesse ; l'objectif est juste de réaliser des aires de croisement. Aucun nouvel emplacement réservé n'a été créé.

N°	Sites	Objet	Surface approximative m ²	Bénéficiaire	Devenir
VOIRIE					
V1	Les Gardes	Elargissement de la rue de la Rivière	350 m ²	Commune	Supprimé car terrain communal
V2	Le Bourg Nord de Cours	Elargissement de la rue des Grandes Gardes	940 m ²	Commune	Supprimé car étude d'une mise en sens unique de la voie
V3	Les Charrières	Elargissement de la rue Parmentier	2 660 m ²	Commune	Devenu V1
V4	Hameau Gaudin	Elargissement du chemin rural n°21	1 780 m ²	Commune	Devenu V2
V5	Les Charrières	Elargissement du chemin rural n°23	1 380 m ²	Commune	Devenu V3 mais modifié sur les côtés d'élargissement
V6	Pied de l'Ane	Elargissement de la voie communale n°7	2 320 m ²	Commune	Supprimé car ce projet n'est plus d'actualité (secteur isolé)
V7	Les Communaux	Elargissement de la voie communale n°103	1 130 m ²	Commune	Supprimé car ce projet n'est plus d'actualité (secteur isolé)
V8	Bois Brûlé	Elargissement de la voie communale n°401	2 180 m ²	Commune	Supprimé car cette voie est en fait la RD 652 depuis 1991 et le Conseil Général n'envisage pas son élargissement
V9	Chenillon	Elargissement du chemin de Chambardon n°291	1 950 m ²	Commune	Devenu V4 mais modifié sur les côtés d'élargissement



V10	Le Bourg Sud de Cours	Elargissement de la rue de la Croix Dumont	1 180 m ²	Commune	Supprimé car ce projet n'est plus d'actualité
V11	Bas de Cours	Elargissement de la voie communale n°2	2 220 m ²	Commune	Devenu V5 mais modifié, prolongé au Nord
V12	Les Terres	Elargissement de la voie communale des Terres n°17	2 080 m ²	Commune	Devenu V6 mais modifié sur le côté d'élargissement
V13	Bosland	Elargissement du chemin de la Villette	1 270 m ²	Commune	Devenu V7 mais modifié sur le côté d'élargissement et prolongé au Nord
V14	Vercennes	Elargissement du chemin rural n°57	1 630 m ²	Commune	Devenu V8 mais réduit car une partie a été aménagée
V15	Vercennes	Elargissement de la voie communale n°13	1 260 m ²	Commune	Devenu V9 mais modifié sur le côté d'élargissement et prolongé au Nord-Est
V16	Vercennes	Elargissement de la voie communale n°14	1 410 m ²	Commune	Devenu V10
V17	Planche de l'Isle	Elargissement de la voie communale du hameau de Bosland	980 m ²	Commune	Devenu V11 mais modifié sur le côté d'élargissement
V18	L'Isle Nord	Elargissement de la voie communale n°4 dite de l'Isle	2 000 m ²	Commune	Devenu V12 mais modifié sur le côté d'élargissement
V19	Pins des Maures	Elargissement de la voie communale n°3	3 780 m ²	Commune	Supprimé car ce projet n'est plus d'actualité
V20	Mercier - Les Portes	Elargissement de la voie communale n°7	3 720 m ²	Commune	Devenu V13 mais fortement réduit
V21	Pauge	Elargissement de la voie communale n°6	2 130 m ²	Commune	Supprimé car ce projet n'est plus d'actualité
V22	Gaudinet - Les Bachasses	Elargissement de la voie communale n°8	4 690 m ²	Commune	Devenu V14 mais réduit et modifié sur le côté d'élargissement
V23	Lepardet – Col de la Bûche	Elargissement de la voie communale n°306	4 980 m ²	Commune	Supprimé car ce projet n'est plus d'actualité
V24	La Ville	Elargissement de la voie communale n°318	960 m ²	Commune	Devenu V15
V25	La Ville – le Charme	Elargissement de la voie communale n°311	1 260 m ²	Commune	Devenu V16 mais modifié sur le côté d'élargissement
V26	La Ville – les Grandes Terres	Elargissement de la voie communale n°305	5 080 m ²	Commune	Supprimé car une partie réalisée et le reste ne représente plus un projet d'actualité
V27	La Ville - Chalumet	Elargissement de la voie communale n°303	1 540 m ²	Commune	Devenu V17 mais modifié sur le côté d'élargissement
V28	La Ville - Chalumet	Elargissement de la voie	1 080 m ²	Commune	Devenu V18 mais modifié sur le



		communale n°309			côté d'élargissement et étendu
V29	La Ville – Cime de Cours	Elargissement de la voie communale n°304	2 070 m ²	Commune	Devenu V19 mais modifié sur le côté d'élargissement
V30	Cime de Cours – Sous le Frêne	Elargissement de la voie communale n°303	4 580 m ²	Commune	Supprimé car le projet n'est plus d'actualité
EQUIPEMENTS PUBLICS					
R1	Le Bourg Est de Cours	Agrandissement du cimetière de COURS	7 550 m ²	Commune	Conservé
R2	La Ville	Agrandissement du cimetière du quartier de LA VILLE	900 m ²	Commune	Conservé

3.5. La mise à jour des servitudes d'utilité publique

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ont été modifiés depuis l'approbation du PLU en 2007, avec notamment :

- La servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, en l'occurrence le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation des rivières du Rhins, de la Trambouze, du Ranconnet dans sa partie urbaine et du Gand à sa confluence avec le Rhins, par arrêté inter préfectoral du 29 Décembre 2009.
- la création d'une servitude AS1 relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : captages de la Raye et de la Goutte situés sur la commune de Belmont-de-la-Loire (dans la Loire), créés par arrêté inter préfectoral n°2010-033 des 5 Mars et 24 Mars 2010.

Ainsi, la liste des servitudes a été complétée par les dispositions de ces deux servitudes et un nouveau plan des servitudes remplace les précédents.

3.6. La création d'une annexe spécifique relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Une annexe a été créée au PLU concernant la thématique du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. En effet, l'arrêté préfectoral n°2009-3364 du 2 Juillet 2009 a défini la RD 308 comme une route concernée par le classement sonore de niveau 3. Elle est donc soumise à des mesures de protection phonique sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Cette annexe du PLU est composée des différents textes législatifs en la matière et notamment l'arrêté préfectoral de 2009, ainsi qu'un plan de ce classement sonore.

Cet arrêté a fait l'objet d'une mise à jour du PLU par arrêté municipal en date du 30 Juillet 2010. Ce point est ainsi repris dans le cadre de cette modification n°1 du PLU pour une cohérence d'ensemble.



3.7. Informations complémentaires sur les risques

Sans être des servitudes d'utilité publique, la commune est concernée par deux nouveaux risques qui méritent d'être portés à la connaissance du public :

- Risque de retrait-gonflement des sols argileux

Par courrier du 5 Août 2010, l'Etat a porté à la connaissance de la commune les aléas à prendre en compte pour les phénomènes de retrait – gonflement des sols argileux. Ces phénomènes sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Une cartographie de ces risques est présente et classe Cours La Ville en zone d'aléa faible. Ces zones demeurent potentiellement constructibles et l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques n'est pas programmé à ce jour. L'annexe n°3 montre la cartographie et les documents explicatifs.

- Risque sismique

Cours La Ville est concernée par le risque séisme de niveau 2, aléa faible.



Conclusion

Cette procédure de modification n°1 du PLU engendre plusieurs adaptations du document d'origine de PLU approuvé en 2007, tant en terme de zonage, règlement, orientation d'aménagement, emplacement réservé, annexes,... Toutefois, ces adaptations restent des modifications mineures qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Une zone à urbaniser est ouverte à l'urbanisation sur le secteur de Bosland, car il n'existe aucune zone de développement à proximité de Cours, malgré la mise en service de la station d'épuration intercommunale. Il s'agit d'offrir une alternative au lotissement de Vercennes et de conserver un rythme de croissance modéré, en vue de renverser enfin la tendance démographique. L'étude d'aménagement de bourg réalisée en parallèle, qui porte sur l'aménagement du centre ville a pour objectif d'embellir le centre et de renforcer l'image positive et dynamique de la ville, jouant sur l'attractivité de la commune.



Annexes

Annexe 1 : classement de la VC401 en RD 652



BUREAU DU CONSEIL GENERAL

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 JUILLET 1991

B91.412 : Communes de Mardore, Cours-la-Ville, Dommartin et Civrieux-d'Azergues - Classement dans la voirie départementale de diverses voies communales. (Service des biens départementaux).

LE BUREAU DU CONSEIL GENERAL,

Vu la délibération du Conseil Général du 6 mars 1989 décidant de classer certaines voies communales et chemins ruraux dans le réseau départemental, notamment un itinéraire concernant des voies des communes de Mardore et Cours-la-Ville, et un autre itinéraire concernant des voies de Dommartin et Civrieux-d'Azergues ;

Vu le résultat de l'enquête au cours de laquelle aucune observation n'a été enregistrée par le Commissaire-enquêteur, qui a ainsi clos le registre en émettant un avis favorable ;

Vu le rapport de M. le Président,

Décide :

- d'approuver le classement dans la voirie départementale des voies communales suivantes :

- sous l'appellation RD 652, l'itinéraire formé par la route du Pavillon et le chemin rural n° 153 (ex-voie communale n° 401) sur une longueur respective de 368 m et 3184 m à Mardore avec le chemin rural n° 153 (ex-voie communale n° 401) sur une longueur de 966 m à Cours-la-Ville ;

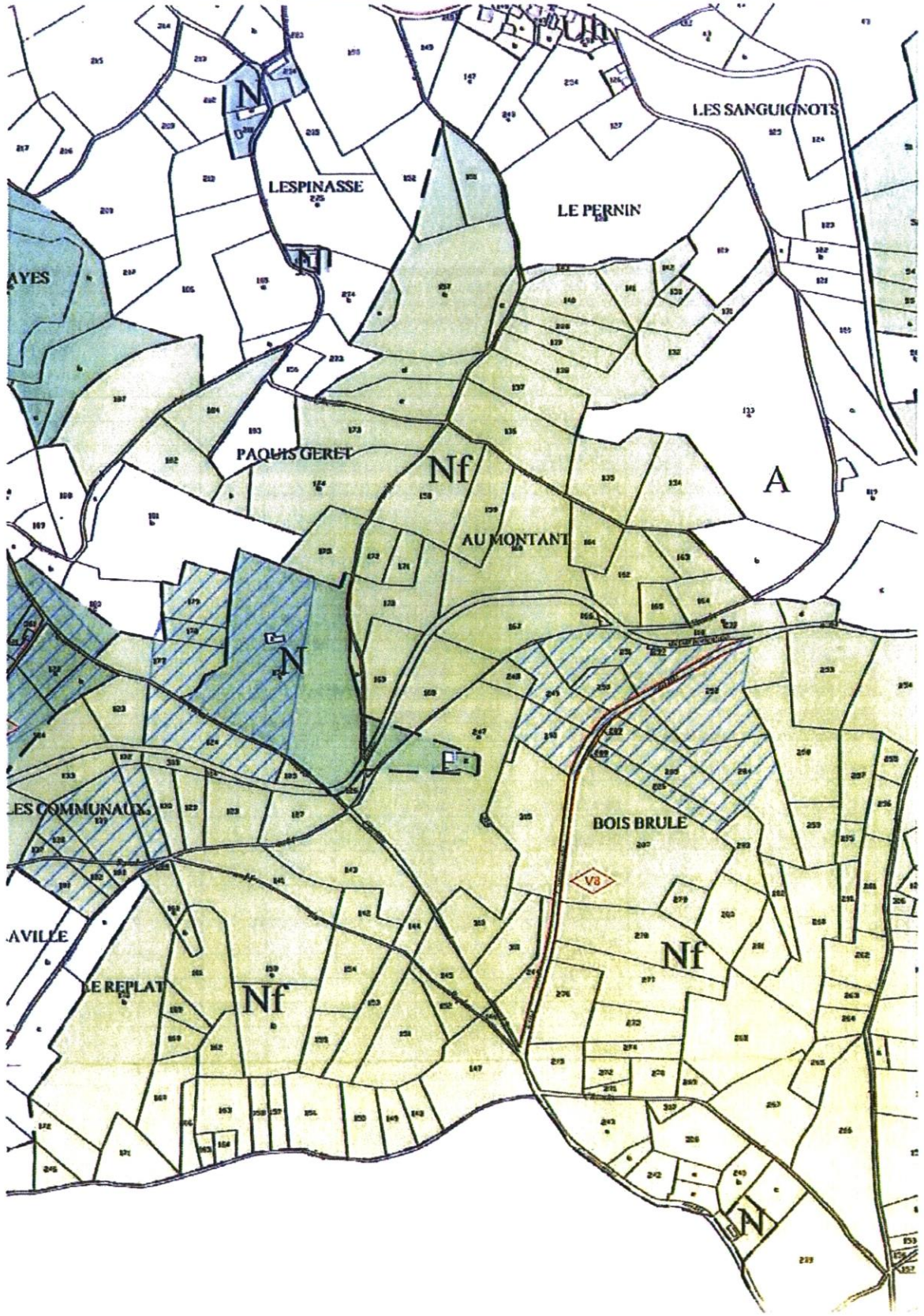
Pour extrait conforme :

Le Président du Conseil Général :

Michel MARCIER

PREFECTURE
Reçus 13 AOUT 1991
DU RHÔNE - D.A.D.

... / ...





Annexe 2 : délibération du Conseil Municipal du 28 Septembre 2009 abrogeant le PAE

République Française
DEPARTEMENT DU RHONE

MAIRIE DE COURS LA VILLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
28 septembre 2009 – 20h

Le vingt huit septembre deux mille neuf à vingt heure, les membres composant le Conseil Municipal de Cours La Ville se sont réunis à la Mairie de Cours La Ville, salle des réunions du conseil municipal sous la présidence de M. Patrice VERCHERE, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le vingt et un septembre deux mille neuf. Avis tenu de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel en mairie de Cours La Ville

ETAIENT PRESENTS :

N°	TITRE	PRÉNOM	NOM	Fonction	Présent	Absent	Excusé	Procuration
1	Monsieur	Patrice	VERCHERE	Maire	X			
2	Madame	Annie	DEVEAUX	1 ^{er} adjoint	X			
3	Monsieur	Michel	LACHIZE	2 ^{ème} adjoint	X			
4	Madame	Cécile	VERNAY-CHERPIN	3 ^{ème} adjoint	X			
5	Monsieur	Jean-Claude	CABOUX	4 ^{ème} adjoint			X	M. LACHIZE
6	Madame	Ginette	MANARY	5 ^{ème} adjoint	X			
7	Monsieur	Jean-Paul	CANET	6 ^{ème} adjoint	X			
8	Madame	Madeleine	MATHY	Conseillère municipale	X			
9	Madame	Monique	JACQUET	Conseillère municipale			X	Mme DEVEAUX
10	Monsieur	Maurice	GEAY	Conseiller municipal	X			
11	Monsieur	Henri	LACROIX	Conseiller municipal	X			
12	Monsieur	Jean-Jacques	GAUNE	Conseiller municipal	X			
13	Madame	Katia	SADOT	Conseillère municipale	X			
14	Madame	Annie	CHAVANY	Conseillère municipale	X			
15	Madame	Catherine	DEPIERRE	Conseillère municipale	X			
16	Madame	Annie	MATRAY	Conseillère municipale	X			
17	Madame	Béatrice	APPARCEL	Conseillère municipale	X			
18	Madame	Jocelyne	BUFFARD	Conseillère municipale	X			
19	Monsieur	Joël	BUFFIN	Conseiller municipal	X			
20	Monsieur	Phillippe	SANLAVILLE	Conseiller municipal			X	
21	Monsieur	Bertrand	BECOT	Conseiller municipal			X	M. VERCHERE
22	Madame	Nancy	BRESSON	Conseillère municipale	X			
23	Monsieur	Thibault	BURNICHON	Conseiller municipal		X		
24	Madame	Madeleine	DEGACHE	Conseillère municipale	X			
25	Monsieur	Jacqy	BARGE	Conseiller municipal	X			
26	Madame	Isabelle	GAYMARD	Conseillère municipale	X			
27	Monsieur	Frédéric	GASCON	Conseiller municipal	X			

5 absents dont 3 procurations

Soit 22 présents et 25 votants sur vingt sept membres en exercice

SECRETAIRE DE SEANCE ELU : M. Jean-Jacques GAUNE

PRELUDE – approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 19 juin 2009



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE COURS LA VILLE

Séance du 28 Septembre 2009

(N°090928 - 13)

FINANCES PUBLIQUES – Plan d'Aménagement d'Ensemble Lieu-dit « Les Charrières »

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Maire

Il est rappelé qu'au terme de la délibération en date du 19 mai 1989, un Programme d'Aménagement d'Ensemble du lieu-dit « Les Charrières », sur une surface évaluée à 60 000 m², avait été décidé par le Conseil Municipal.

Toutefois, cette procédure qui implique une participation financière des futurs constructeurs sur cette zone, n'est pas adaptée et entraîne des difficultés d'application.

Aussi, sur les conseils de la sous préfecture, il est proposé à l'Assemblée de mettre fin au programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur « des charrières » et d'instituer, dans le souci de répartir d'une façon égale les charges publiques entre les constructeurs, une taxe locale d'équipement sur l'ensemble du territoire qui fera l'objet d'une délibération indépendante de l'Assemblée.

CONSIDERANT qu'il n'y a plus lieu d'exiger de participation financière des constructeurs, la délibération du 19 mai 1989 portant sur l'institution d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble,

Après en avoir délibéré,

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil par vingt et une voix pour et quatre contre, abroge le Programme d'Aménagement d'Ensemble initié le 19 mai 1989.

Délibération certifiée exécutoire
Sous la responsabilité du maire
Compte tenu de sa réception en préfecture le

6 OCT. 2009

Et de sa publication le
Le Député - Maire,
Patrice VERCHERE

15 OCT. 2009



Délibéré le jour, mois et an susdits
Le Député - Maire,

Patrice VERCHERE



Annexe 3 : risque de retrait-gonflement des sols argileux



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Unité Prévention Risques

Référence : L_010343S_CG

Vos réf. :

Affaire suivie par : Claire GAZZOTTI

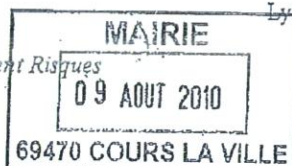
pr.spar.ddea-69@equipement-agriculture.gouv.fr

Tél. 04 78 62 53 76

Fax : 04 78 62 54 99

Objet : Porter à connaissance sur les phénomènes de retrait-
gonflement des sols argileux

Lyon, le - 5 AOUT 2010



Le Préfet de la Région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône

à

M. le Président de la Communauté Urbaine de Lyon
M. le Président du Syndicat d'Urbanisme de la Région
de Belleville
M. le Président de la Communauté d'Agglomération de
Villefranche sur Saône
M. le Président du syndicat mixte du Beaujolais
M. le Président du syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais
M. le Président du syndicat inter-communautaire des
Monts du Lyonnais
M. le Président du syndicat mixte d'études et de
programmation de l'agglomération lyonnaise
M. le Président du syndicat mixte des Rives du Rhône
Mesdames et Messieurs les Maires du département

Le présent courrier a pour objet de porter à votre connaissance les aléas à prendre en compte pour les
phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des
formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se
traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant
principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à
l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes
sèches des années 1989-91 et 1996-97, puis plus récemment au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat à l'échelle du département du Rhône, le ministère de l'Écologie, de l'Énergie,
du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) a confié au Bureau de Recherches Géologiques
et Minières (BRGM) la réalisation d'une carte d'aléa retrait-gonflement dans le but de définir les zones
les plus exposées au phénomène.

En application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, il m'importe donc de porter à connaissance
l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dont vous trouverez la cartographie ci-jointe.



Les zones concernées par ce phénomène, même soumises à un aléa élevé, demeurent potentiellement constructibles et l'établissement de plans de prévention des risques (PPR) n'est pas programmé à ce jour. Cependant, vous veillerez à assurer la prise en compte de ces risques dans vos démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme. Cela peut se traduire par une représentation graphique des zones d'aléas sur le plan de zonage de vos PLU et par une mention de l'existence du risque dans le rapport de présentation. Le guide joint au présent courrier et portant sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles peut à ce titre être annexé au rapport de présentation des PLU.

De plus, je vous encourage à mettre en place une information amont des particuliers, constructeurs et maîtres d'ouvrage portant sur les dispositions techniques permettant de réduire la vulnérabilité des constructions. Ce sont pour l'essentiel des règles de bon sens dont la mise en œuvre permet de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Vous pourrez vous reporter au guide joint présentant les différents moyens de réduire la vulnérabilité. Ce dispositif de conseil pourrait prendre la forme d'une sensibilisation des pétitionnaires en amont du dépôt de leurs demandes d'autorisations (mention à titre d'information dans les certificats d'urbanisme par exemple).

Le service planification, aménagement, risques de la Direction Départementale des Territoires du Rhône se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision que vous souhaiteriez. Vous pouvez également consulter le site internet www.argiles.fr où vous trouverez les cartes d'aléa ainsi que des informations sur le phénomène de retrait -gonflement.

Le Préfet,

Jacques GÉRAULT



Retrait - gonflement des sols argileux dans le Rhône

MAIRIE
09 AOUT 2010
69470 COURS LA VILLE

Cartographie de l'aléa n° 2

LÉGENDE

Zone d'aléa retrait-gonflement

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles
- Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles
- Limite de commune



SPAR/UPR7/Février 2010

Département du Rhône

Commune de
COURS LA VILLE

1

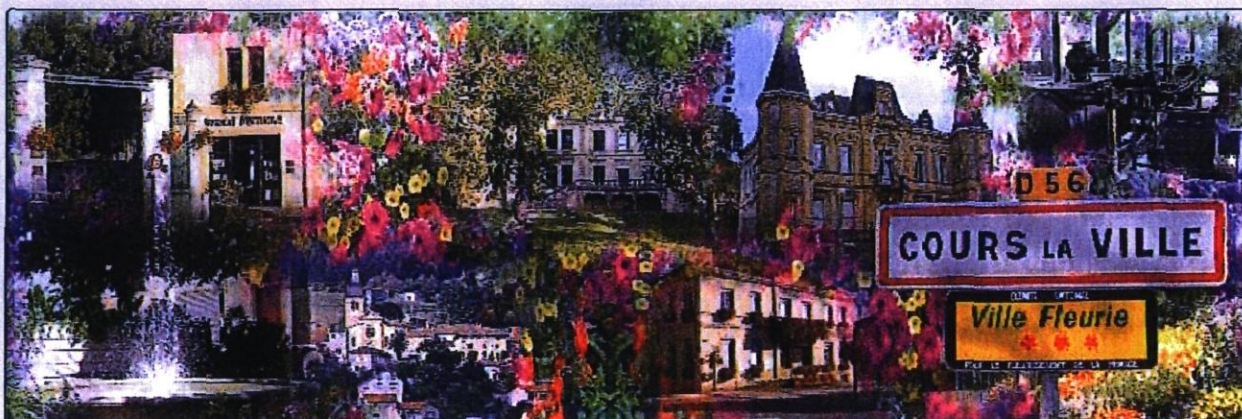
Rapport de
présentation



Le Député-Maire,
Patrice VERCHÈRE



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



Révision simplifiée n°1

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Décembre 2007

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Révision simplifiée n°1 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012

Révision simplifiée n°2 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012

Modification n°1 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012



Table des matières

Préambule	2
1. Rappel du contexte communal	3
1.1. Présentation générale de la commune de Cours La Ville	3
1.2. La Communauté de Communes d'Amplepuis - Thizy	5
2. Contexte juridique	6
2.1. Le SCOT du Beaujolais	6
2.2. Le PLU	6
2.2.1. Le bilan du PLU	6
2.2.2. La prescription de la révision simplifiée n°1 du PLU	7
3. Contexte économique	9
3.1. Les orientations économiques du SCOT du Beaujolais	9
3.2. Le schéma de développement économique intercommunal	9
3.3. Cours La Ville : un pôle économique important à maintenir	10
4. Les objectifs de la révision simplifiée n°1	13
4.1. Permettre le développement de la plus grande entreprise de Cours La Ville	13
4.2. Une ancienne carrière à reconquérir	14
4.3. La desserte en voirie et réseaux	15
5. La prise en compte de l'environnement	16
5.1. La prise en compte de l'environnement	16
5.2. L'absence de risque	17
5.3. La prise en compte de la loi Montagne	18
5.4. L'absence d'activité agricole	18
5.5. La prise en compte des paysages	19
5.6. La prise en compte des déplacements	20
5.7. La prise en compte de l'intérêt géologique	21
6. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme	22
6.1. La modification du plan de zonage	22
6.2. L'évolution des superficies	23
6.3. La création d'une orientation d'aménagement	24
6.4. La création du règlement de la zone AUj	24
Conclusion	25
Annexe 1 : délibération de prescription de la révision simplifiée	26
Annexe 2 : délibération d'approbation du Schéma des zones d'activités économiques de la CCPAT	29
Annexe 3 : délibération d'approbation du Schéma des zones d'activités économiques de la CCPAT par le syndicat mixte du SCOT du Beaujolais	30



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Cours La Ville a été approuvé le 17 Décembre 2007. Conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, la commune a réalisé un bilan de son PLU lors du Conseil Municipal du 25 Juin 2010. Suite à ce bilan, le Conseil Municipal a décidé de faire évoluer son PLU par le biais de plusieurs procédures, tant en terme d'habitat que d'activités économiques. Aussi, lors de cette séance du Conseil Municipal, ont été engagées :

- Une procédure de modification, notamment pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser AU présente à Bosland, la mise à jour des emplacements réservés et des points divers
- Une procédure de révision simplifiée n°1 pour convertir le site de l'ancienne carrière et préserver sa vocation économique
- Une procédure de révision simplifiée n°2 pour étendre la zone économique du Moulin
- Une procédure de révision simplifiée n°3 pour étendre la zone économique sur le secteur de Valissant Sud

Ces projets ont été étudiés en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, compétente en matière économique, qui a en parallèle mis à jour l'étude économique sur l'ensemble de son territoire, ainsi qu'en prenant en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais.

La procédure de révision simplifiée n°3 a finalement été abandonnée. Elle avait pour objectif de permettre à l'entreprise Poyet Motte de s'étendre sur son site, en continuité des bâtiments déjà présents. Cependant, les contraintes sont très fortes sur le secteur, avec la présence d'une zone humide et d'espaces boisés, d'une topographie accidentée, autant de frein pour une extension. Aussi, il a été décidé de ne pas poursuivre cette procédure et de réfléchir pour son agrandissement restructuration des bâtiments économiques situés de l'autre côté de la route de Thizy, secteur classé en zone économique au PLU et qui mériterait un réaménagement pour être davantage opérationnel et permettre éventuellement de libérer des espaces suffisants pour le développement de cette entreprise.

Le présent dossier fait l'objet de la révision simplifiée n°1 du PLU.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées en date du 7 Octobre 2011 et l'enquête publique s'est déroulée du 14 Novembre au 16 Décembre 2011.



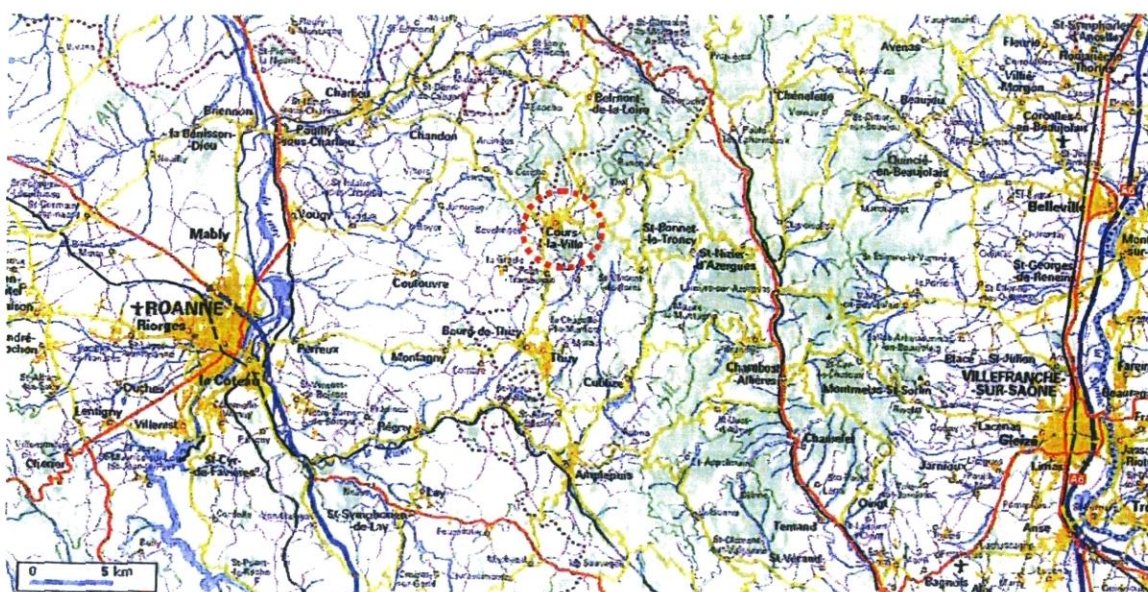
1. Rappel du contexte communal

1.1. Présentation générale de la commune de Cours La Ville

Cours La Ville, commune du département du Rhône, est localisée en limite avec le département de la Loire, à environ 30 km de l'agglomération roannaise et 50 km de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône. Elle fait partie de l'unité géographique du Beaujolais.

La commune s'étend sur une superficie de 19,48 km² au cœur des Monts du Beaujolais. Elle a pour communes limitrophes : Sevelinges, Pont-Trambouze, Mardore, Saint-Vincent-de-Reins, Thel, Belmont-de-la-Loire, Ecoche et le Cergne.

Elle est située au carrefour de routes départementales (RD 31, RD 70, RD 108 et RD 308) en direction de la Loire, Charlieu et Belmont-de-la-Loire, et du Rhône, Saint-Nizier-d'Azergues, Thizy et Bourg-de-Thizy.



(Source : Géoportail)

D'un point de vue administratif, la commune appartient à l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône et au canton de Thizy. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis - Thizy, intercommunalité qui est intégrée au SCOT du Beaujolais approuvé en 2009.

Cours La Ville accueille une population (*sans double compte*) de 3 899 habitants (2008), en légère baisse depuis 1999 (4 244 habitants). La commune connaît un déclin démographique depuis plusieurs décennies qu'elle tente d'enrayer en diversifiant l'offre de logements, en préservant le dynamisme économique et l'attrait de son territoire. Il existe un Programme Local de l'Habitat sur le territoire intercommunal, qui a été révisé pour être mis en conformité avec la loi Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion et ainsi approuvé le 28 Mars 2011.

Les bourgs de Cours et La Ville, qui étaient en contrat d'association depuis 1974, ont fusionné pour ne former qu'une même commune Cours La Ville.

L'urbanisation s'est réalisée principalement dans la vallée de la Trambouze.

Le Nord et le Sud-Est de la Commune sont boisés, ce qui représente environ 38 % du ban communal. L'activité agricole occupe plus de 600 hectares soit 31 % du territoire.



(Source Géoportail)

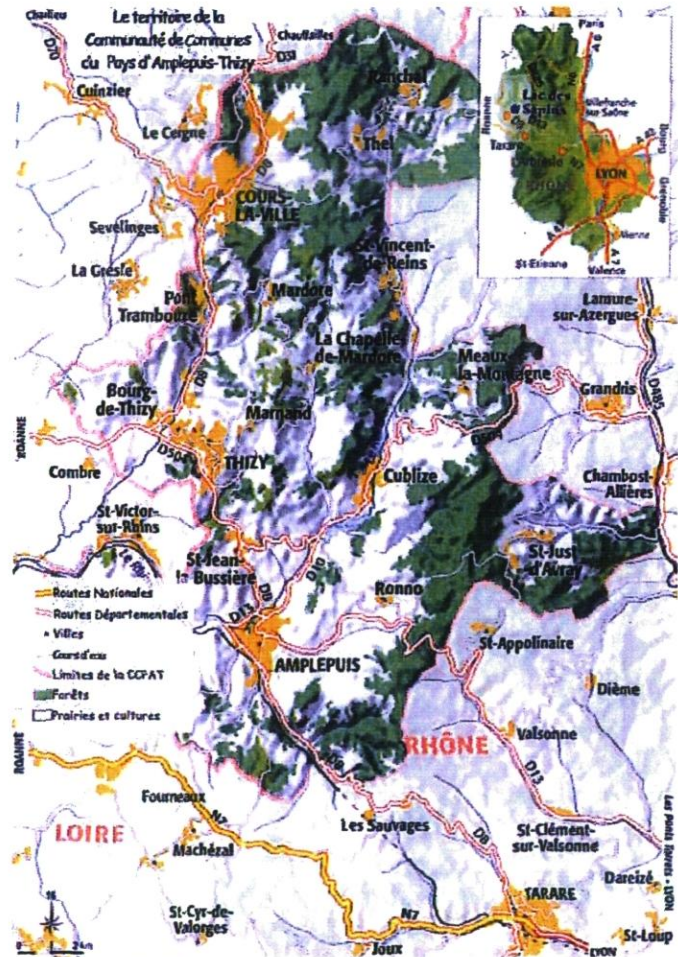


1.2. La Communauté de Communes d'Amplepuis - Thizy

La CCPAT regroupe 16 communes. Elle a été mise en place par arrêté préfectoral du 1^{er} Janvier 1994. Elle regroupe 20 865 habitants (2007), contre 20 591 en 1999. Cours La Ville représente 18,9% de la population totale.

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace Communautaire,
- Développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Gestion d'un office de tourisme intercommunal,
- Gestion des musées labellisés « musées de France »,
- Zones d'aménagement concertées (ZAC) de plus de 15 hectares,
- Aménagements de rivières,
- Assainissement non collectif (SPANC),
- Généralisation de la compétence voirie à toute la voirie communale,
- Pôle multimédia, intranet et SIG, panneaux lumineux et réseaux câblés.



(Source : CCPAT)

La CCPAT a aussi des compétences dans les domaines du développement local, de la formation, des sports, de la culture et de la jeunesse.



2. Contexte juridique

2.1. Le SCOT du Beaujolais

Le SCOT du Beaujolais regroupe 137 communes et 12 communautés de communes au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave, fixé par arrêté préfectoral du 7 mars 2003. Son territoire correspond à celui du Pays du Beaujolais.

Ce territoire est composé d'une grande variété de paysages : vignobles, bocages, région industrielle ou résidentielle... Il est structuré par l'agglomération de Villefranche-sur-Saône et par un réseau important de villes secondaires situées dans les vallées et le long des axes de communication. Plus de 200 000 habitants se répartissent sur 1 550 km².

Le SCOT du Beaujolais a été approuvé le 29 Juin 2009.

Il fait parti de l'Inter-SCOT de Lyon qui comprend 11 SCOT de 4 départements (Ain, Rhône, Isère et Loire).

Le SCOT s'oriente autour des axes suivants :

- Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais

2.2. Le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 17 Décembre 2007. Depuis, il n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification ou de révision.

2.2.1. Le bilan du PLU

Lors de la séance du Conseil Municipal en date du 25 Juin 2010, un bilan du PLU a été réalisé, conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Ce bilan a aussi bien porté sur la thématique habitat que sur l'activité économique.

Evolution de l'habitat :

- 20 constructions d'habitation ont été réalisées depuis 2007, soit une moyenne de 8 par an.
- Ces constructions à usage d'habitation se situent principalement dans la zone urbaine. Il s'agit notamment de maisons d'habitation dans le lotissement de Vercennes, et sur les secteurs du lotissement « le Haut des Charrières », lieudits « Mercier », « Les Grandes Terres », « Le Bas de Cours », « Les Eversins », « Le Château », « Chambardon »
- Cela représente une consommation d'espace de l'ordre de 3,145 hectares.

Evolution des zones à urbaniser :

Le PLU ne comportait qu'une seule zone à urbaniser opérationnelle AUa au lieudit Les Grandes Terres à la Ville. Ce lotissement « en Rossand » est porté par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Cours (SAIEMVC), gérant un parc locatif de 146 logements individuels et collectifs sur la commune de Cours La Ville. Un permis de construire a été déposé en Mai 2008 pour 5 villas, mais la première tranche contient 3 pavillons qui sont terminés et vont être loués. Il s'agit de logements locatifs sociaux, donnant droit aux APL. Les travaux de construction des 2 autres pavillons restent en attente de l'évolution du marché, seconde tranche de l'opération en attente.



Cette même société a réalisé durant cette période la rénovation de trois logements dans une ancienne ferme en pierre (deux logements type 2 et un logement type 4), aux Charrières, proche du centre ville.

Le PLU ne contenait pas de zones à urbaniser opérationnelles autour de Cours ; toutes les zones à urbaniser étant bloquées à la construction (zone AU) dans l'attente de la mise en service de la station d'épuration intercommunale située à Amplepuis. Or, cette station fonctionne correctement depuis le 8 Septembre 2008.

Il est donc envisagé d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation pour permettre de lancer des opérations de construction de l'habitat à court-moyen terme, afin de disposer d'une certaine superficie, ce qui permettrait d'accueillir de nouveaux habitants de façon régulière et échelonnée dans le temps. C'est pourquoi, les élus ont choisi de n'ouvrir à l'urbanisation qu'une seule zone AU dans cet objectif d'échelonnement de population et celle disposant d'une superficie minimale, à savoir la zone de Bosland, étant donné que le lotissement de Vercennes a été réalisé récemment.

Evolution de l'activité économique :

- 6 permis de construire déposés depuis 2007, concernant des extensions de bâtiments industriels, représentant 6.019 m² de SHON.

Ce point met en exergue les faibles disponibilités des zones économiques et la présence de plusieurs entreprises désirant se développer sur le territoire communal.

Les élus ont recensé plusieurs demandes d'extension ou de construction de bâtiments économiques, pour la pérennisation d'entreprises locales, l'accueil d'entreprises nouvelles étant privilégié sur la zone d'activités de Bourg-de-Thizy. Aussi, le conseil municipal a décidé de faire évoluer son PLU dans ce sens.

2.2.2. La prescription de la révision simplifiée n°1 du PLU

L'objet :

La commune de Cours La Ville souhaite ouvrir à l'urbanisation le site industriel de l'ancienne carrière sur le secteur de Valissant Sud, classé en zone naturelle N, localisé au Sud-Ouest du territoire communal, le long de la RD 8. Ceci pour permettre la construction de nouveaux locaux pour la plus grande entreprise implantée sur la commune : Malerba.

L'objectif est de soutenir l'économie sur le territoire de Cours La Ville et plus globalement sur celui de la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis – Thizy.

Le projet consiste en le maintien de la vocation économique de ce site, et la création d'une zone à urbaniser AUi sur une partie de la zone naturelle N de l'ancienne carrière.

La procédure :

La procédure de révision simplifiée est nécessaire du fait de la réduction d'une zone naturelle N au profit d'une zone constructible. Elle rend possible une adaptation rapide du PLU pour permettre l'émergence d'un projet de construction d'une unité à vocation économique.

Les articles L.123-13, L. 123-19 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme encadrent la procédure de révision simplifiée. L'article L.123-13 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 président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, 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 réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement 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 procédure de révision simplifiée n°1 du PLU est donc justifiée par la réalisation d'une opération privée présentant un intérêt général pour la commune et la CCPAT : permettre le développement économique et notamment l'extension de l'établissement pilier de l'économie locale, Malerba.



Cette révision simplifiée a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2010 (*voir délibération jointe en annexe n°1*).

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 (Etat, Conseil Régional et Général, Chambres consulaires, CCPAT, Syndicat mixte du SCOT du Beaujolais,...). Cette réunion a été réalisée le 7 Octobre 2011. Le compte-rendu de cette réunion est joint au dossier d'enquête publique.

La commune étant couverte par le périmètre du SCOT du Beaujolais approuvé en 2009, elle n'est plus concernée par l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme concernant les demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles pour les communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

La concertation :

La loi SRU a renforcé la concertation avec la population lors de la révision des documents d'urbanisme. Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipale en date du 25 juin 2010 par la mise à disposition du public en Mairie, pendant les heures d'ouvertures, d'un registre de concertation où des observations pourront être consignées ainsi que les documents présentant ce projet.

Par ailleurs, une information est donnée sur le site internet de la commune.

Un bilan sera établi au terme de cette concertation.



3. Contexte économique

3.1. Les orientations économiques du SCOT du Beaujolais

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT du Beaujolais précise que « l'accueil de nouvelles populations implique de mettre en parallèle l'accueil d'emplois et donc d'entreprises, pour limiter notamment les déplacements domicile travail. Le territoire, déjà déficitaire en emploi, doit poursuivre l'évolution de son économie industrielle et tendre parallèlement vers une économie tertiaire. Il doit aussi pouvoir assurer la première transformation de ses productions sur place et relever les défis liés aux modifications des modes de protection ou des produits du terroir... »

Le projet de révision simplifiée relatif à l'aménagement de l'ancienne carrière présente un caractère d'intérêt général tant pour Cours La Ville que pour la CCPAT, en termes économique, de maintien des emplois locaux voire de créations. Il vise à permettre **l'extension d'une entreprise locale** et permet une **réutilisation d'un site industriel**, d'une friche comportant encore aujourd'hui des bâtiments d'exploitation.

Le Document d'Orientations Générales du SCOT insiste sur le fait d'organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants. Dans ce cadre, il précise également (p26) : « *Petites zones d'activités : pour les petites entreprises, les services, les commerces, l'artisanat et les extensions d'entreprises en place, les projets liés aux productions du territoire. Ces zones devront nécessaires être planifiées en lien avec les politiques globales d'aménagement des communautés de communes dans une limite de 5 hectares. Des exceptions pourront être envisagées pour des zones liées aux ressources locales (scierie,...).* »

Le DOG encourage également à requalifier ou reconverter les zones d'activités existantes (p27). Le site de Valissant Sud ne constituait pas une zone d'activités mais une activité économique de carrière, dont la reconversion en une zone d'activités est envisagée pour résorber ce point noir paysager, utilisé un tènement disposant d'une topographie plane, rarissime sur la commune, tout en assurant une insertion qualitative du projet et mettant en valeur ce site géologique.

Ce projet est donc compatible avec les orientations du SCOT du Beaujolais.

3.2. Le schéma de développement économique intercommunal

Le SCOT précise que les schémas de secteur pourront être l'occasion de préciser, d'affirmer, de confirmer ou d'infirmer à la marge certaines indications du document d'orientations générales.

En 2005, la CCPAT avait réalisé un recensement de ces activités économiques sur l'ensemble de son territoire. Il avait permis de définir la stratégie économique servant de base pour définir les orientations économiques du SCOT. Il affirme la volonté communautaire de développer l'économie sur la commune de Bourg-de-Thizy, sur le site des Granges, tout en permettant le développement sur chacune des communes des entreprises implantées localement.

Aujourd'hui, la CCPAT a souhaité actualiser ce document pour tenir compte des dynamiques et évolutions du territoire intercommunal. L'objectif est de définir **un schéma des zones d'activités économiques**, comme indiqué précédemment au niveau du SCOT. Cette modification s'est réalisée par une mise à jour du recensement des activités économiques, les modifications effectuées au niveau des documents d'urbanisme, la prise en compte du Plan de Prévention du Risque d'Inondation Rhins Trambouze et des lois Grenelle.

Cette étude a permis de faire ressortir une consommation foncière annuelle pour l'accueil de nouvelles unités économiques de l'ordre de 3 hectares par an, sur la période 2005 – 2010.

Ce nouveau schéma directeur des zones d'activités permet d'afficher une réduction de la superficie totale des zones d'activités de la CCPAT de plus de 50 hectares, par rapport à 2005, soit 318 hectares. Cette diminution représente 14,5 % de la superficie globale enregistrée en 2005.



En fait, les ajustements concernent :

- Une diminution des zones économiques pour 23,8 hectares sur les communes de Cublize et Pont-Trambouze
- Une extension des zones économiques de 16,2 hectares sur les communes d'Amplepuis, Cours La Ville et Cublize

Ce schéma économique permet d'actualiser, de programmer et de répartir l'évolution des zones d'activités à une échelle plus large que celle de la commune, mais bien sur l'ensemble du territoire de la CCPAT, pour une plus grande cohérence d'ensemble.

Ce document de référence prend en compte les orientations envisagées sur la commune de Cours La Ville, avec une extension globale de 5,7 hectares, répartie sur le site de l'ancienne carrière et du Moulin, permettant le développement de trois entreprises locales.

Ce schéma de secteur des zones d'activités économiques a été validé par délibération du Bureau de la CCPAT en date du 30 Mai 2011 (voir *délibération jointe en annexe n°2*) et par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT du Beaujolais en date du 28 Juin 2011, au titre du schéma de secteur du SCOT sur le territoire de la CCPAT (voir *délibération jointe en annexe n°3*).

3.3. Cours La Ville : un pôle économique important à maintenir

Cours La Ville constitue un pôle économique structurant à l'échelle locale : environ 23 % des sites économiques existants de la CCPAT.

Dans un contexte de déclin démographique, il est essentiel pour la commune d'être attractive. Pour ce faire, elle souhaite préserver et encourager le développement de l'activité économique pourvoyeur d'emplois.

Diagnostic :

Cours La Ville enregistre une diminution de sa population sans double compte, entre 1999 et 2008. Parallèlement, le nombre d'actifs baisse passant respectivement de 1 780 à 1 582 personnes, représentant 69,9 % de la population, contre 71,6 % en 1999. Les inactifs sont donc en augmentation, notamment les retraités ; Cours La Ville disposant d'une population vieillissante.

Toutefois, le nombre d'emplois sur la commune reste excédentaire par rapport au nombre d'actifs et a même augmenté de 6,5 % sur la période 1999-2008. Le taux de chômage est en diminution, passant de 9,8 % en 1999 à 8,1 % en 2008.

Emploi et activité	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	2 273	2 133
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 462	1 605
Indicateur de concentration d'emploi*	155,4	132,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	47,9	50,6

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Si les retombées de cette activité économique dynamique ne se sont pas encore faites ressentir sur la commune, elles risquent de se réaliser dans les prochaines années, encouragées par des projets d'habitat intéressants sur la commune, par la hausse du prix du pétrole et donc des déplacements qui tend à rapprocher les lieux de domicile de ceux du travail.

Orientations du PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, approuvé en 2007, consacre une thématique sur le fait de « Maintenir un pôle économique important ». Cette orientation vise notamment à permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la commune.



Ce projet d'extension de zone économique du Moulin va dans ce sens, en permettant à l'entreprise Malerba, plus grande entreprise de Cours La Ville, de se développer.

Rapport de présentation du PLU :

Le rapport de présentation du PLU mentionne ce projet de conversion de ce site de l'ancienne carrière en zone économique, à plusieurs reprises (p.76, 103, 117). En effet, les élus avaient souhaité à l'époque conserver ce secteur en zone économique (zone AU à l'arrêt du PLU) ; mais étant donné que la carrière n'avait pas encore cessé son activité, qu'il n'existait pas de projet précis et au vu des superficies constructibles, l'Etat avait préconisé de reclasser ce secteur en zone naturelle, ce qui fut réalisé pour l'approbation du document.

Le souhait de la municipalité était, déjà à l'époque, de voir le site s'urbaniser et accueillir des activités à vocation économique lorsque la carrière aura cessé son activité.

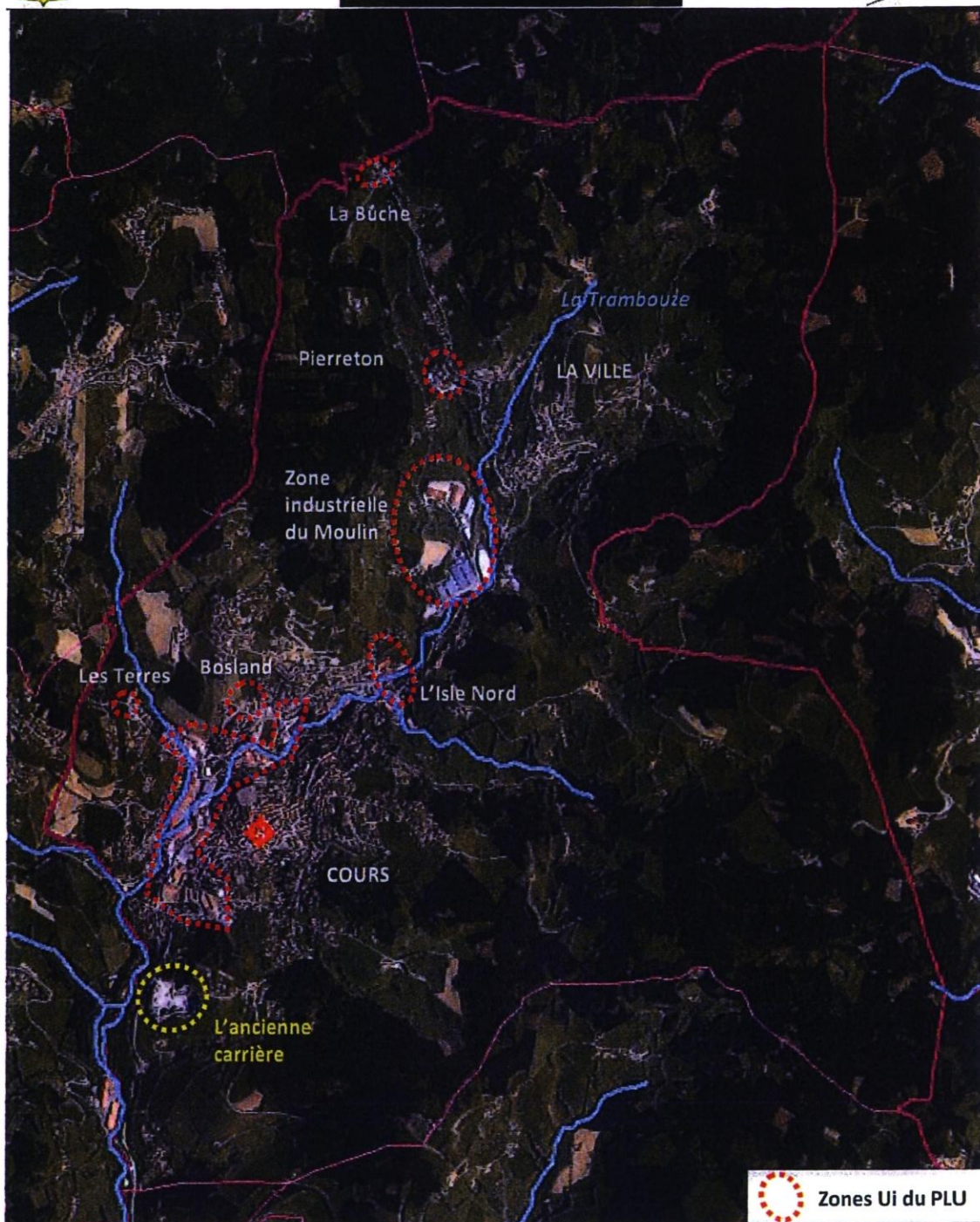
Extrait du rapport de présentation (p.117) : « après la remise en état du site par l'exploitant, la zone pourra retrouver une autre vocation. En effet, ce secteur situé en entrée de ville reste une zone stratégique pour le développement urbain de Cours. Il pourra permettre éventuellement de combler les lacunes de la commune en matière de commerces, services, équipements,... Des réflexions sont nécessaires et non suffisamment avancées à ce jour pour connaître précisément la vocation de ce secteur qui reste pour l'instant classé en zone naturelle mais pourrait évoluer à l'avenir, notamment par le biais d'une révision simplifiée du PLU ».

En conclusion, dans l'attente de disposer d'un projet précis, il avait été choisi de classer ce site en zone naturelle N, puis au moment opportun de permettre l'urbanisation du site à la faveur d'une procédure de révision simplifiée. Ce qui est aujourd'hui le cas.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone permettrait de favoriser la création d'emplois et de contribuer à la pérennité de l'économie locale.

Zonage du PLU :

Les ressources foncières potentiellement urbanisables à vocation économique sont aujourd'hui limitées pour les entreprises locales. Les zones dédiées à l'activité économique sur la commune sont classées en zone Ui au PLU. Il s'agit de zones urbaines équipées réservées à l'implantation d'activités économiques de type industriel, artisanal et commercial. Aucun secteur n'a été classé en zone à urbaniser, du fait de la présence de nombreuses contraintes (topographie, risque d'inondation, potentiel agricole,...) et du souhait du développement intercommunal sur le site des Granges à Bourg-de-Thizy.



(Source Géoportail)

La présente révision simplifiée n°1 du PLU vise à permettre une réutilisation d'un site industriel, à savoir la carrière, sur le secteur de Valissant Sud. Ce projet d'urbanisation est compatible avec les orientations économiques intercommunales de la Communauté de Communes d'Amplepuis-Thizy redéfinies dernièrement en Juin 2011 et ne compromet donc pas la politique de développement économique définie dans le cadre du SCOT du Beaujolais.



4. **Les objectifs de la révision simplifiée n°1**

4.1. **Permettre le développement de la plus grande entreprise de Cours La Ville**



La Municipalité de Cours La Ville souhaite permettre le développement sur la commune de l'entreprise Malerba, établissement pilier de la commune, et donc trouver un tènement adéquat.

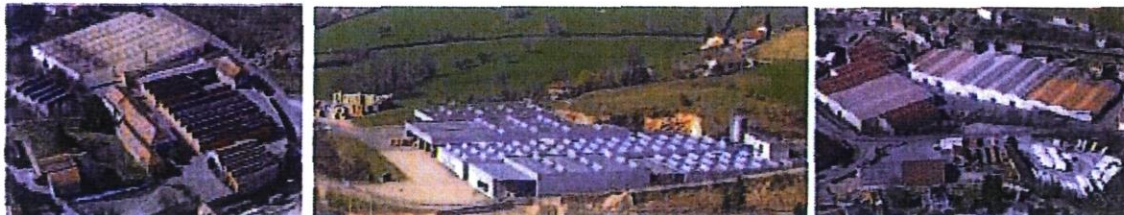
L'histoire de Malerba :

- 1971 : Création de la société Malerba spécialisée dans la fabrication d'huisseries métalliques. L'entreprise profite pleinement du boom du marché de l'immobilier et connaît une croissance régulière.
- 1982 : La société utilise son savoir-faire dans la transformation des métaux en feuilles en créant une gamme de blocs-portes métalliques pour l'habitat.
- 1989 : Répondant aux aspirations d'un nombre croissant de clients, Malerba crée une unité de production dédiée aux portes bois dans son berceau historique de Cours-La Ville.
- 1997 : La diversification de l'entreprise se poursuit à travers la création d'une gamme de portes métalliques techniques coupe-feu pour le marché de l'industrie.

Une implantation à Cours La Ville :

6 unités de production centralisées à Cours La Ville :

Avec plus de 70 000 m² de moyens de production centralisés dans un rayon de moins de 3 kilomètres autour de son siège, Malerba conjugue puissance et réactivité. Ainsi, l'outil de production, en constant renouvellement, traite les petites quantités comme les grandes séries avec les mêmes standards de qualité. Chaque bloc-porte est produit sur commande avec un suivi individualisé qui va jusqu'à l'identification des conditions de pose sur chantier. Les usines sont localisées dans le centre de Cours La Ville, mais également sur la zone d'activités du Moulin.



Un bureau d'études intégré :

Malerba possède son propre bureau d'études totalement équipé en CAO-DAO. Amélioration des gammes existantes ou création de nouveaux produits, la performance des futurs blocs-portes repose d'abord sur la parfaite connaissance des contraintes spécifiques de leurs conditions d'utilisation. C'est pourquoi les chargés de missions du BE sont en relation régulière avec les techniciens présents sur les chantiers.

Deux show room dédiés aux professionnels !

Les gammes et les performances des produits sont en constante évolution. Pour permettre à tous les professionnels de valider ou actualiser leurs connaissances, Malerba a consacré 2 espaces dédiés de 1 000 m² dans lesquels sont exposés les blocs-portes mis en situation.

Une entreprise très importante :

Malerba fabrique annuellement environ 1,4 million de portes et huisseries bois et métalliques, destinées au marché de la construction. Les livraisons se réalisent presque exclusivement sur chantier aux clients installateurs, qu'ils soient menuisiers ou métalliers.

Cette société dispose d'un chiffre d'affaires de plus de 80 millions d'euros en 2004 et emploie plus de 350 salariés.

Mise à part cette société mère, il existe plusieurs entreprises qui sont directement liées à Malerba, dans la production, la logistique, les finances,...



Projet de l'entreprise :

L'entreprise est aujourd'hui confrontée à plusieurs problématiques liées à l'évolution de la gestion des chantiers et à l'élargissement de son offre de produits :

- commandes de plus en plus limitées en nombre d'unités et diversifiées en références produits
- délais de fabrication de plus en plus réduits pour des produits cependant de plus en plus techniques
- fourniture d'accessoires et quincailleries associés de plus en plus fréquente, dont les délais d'approvisionnement ne sont pas toujours en adéquation avec les impératifs de production, ni avec les délais exigés par le marché
- engorgement des zones de stockage des produits finis par le nombre de commandes à gérer et lié également aux délais de fabrication variables des différents produits d'une même commande
- augmentation des coûts de transport et difficultés de gestion des opérations de chargement qui s'effectuent sur plusieurs sites pour un même camion.

Afin de réduire les inconvénients précités et de répondre aux exigences de ses clients en préservant sa compétitivité, la société Malerba envisage la construction d'une plate-forme logistique permettant :

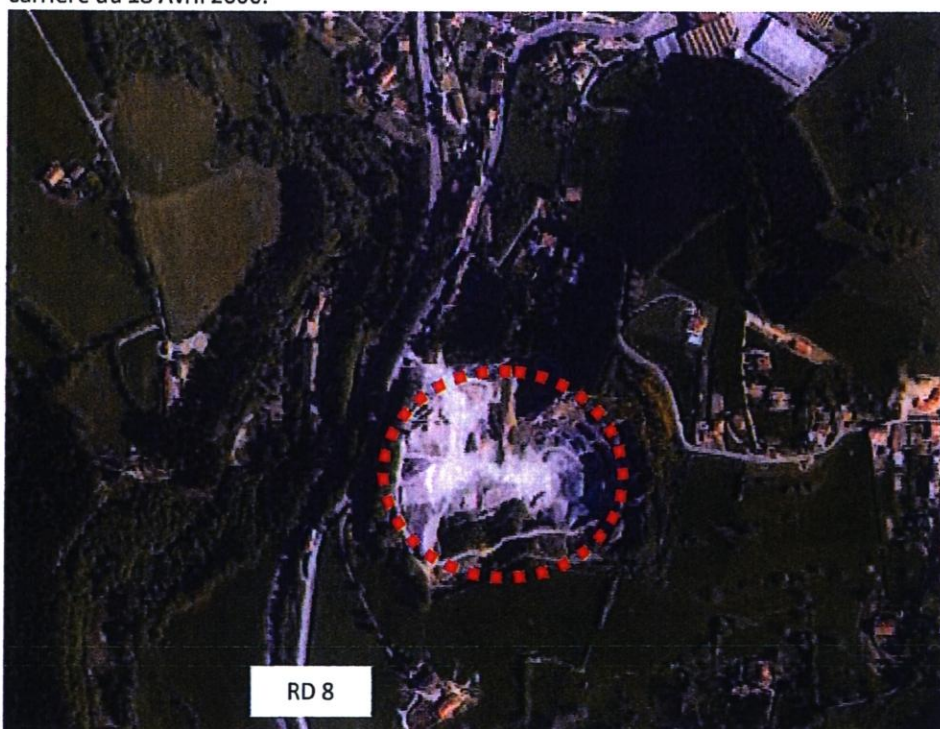
- le stockage de certaines références courantes,
- la centralisation de l'expédition de certaines de ses productions,
- le regroupement des produits d'une même commande au fur et à mesure de leur sortie de production.

Le projet de l'entreprise consiste en la construction d'une plateforme logistique, avec un bâtiment de 15 000 m² de superficie.

La recherche de terrains potentiels a permis de mettre en évidence l'opportunité que peut présenter l'aménagement du site industriel de l'ancienne carrière.

4.2. Une ancienne carrière à reconquérir

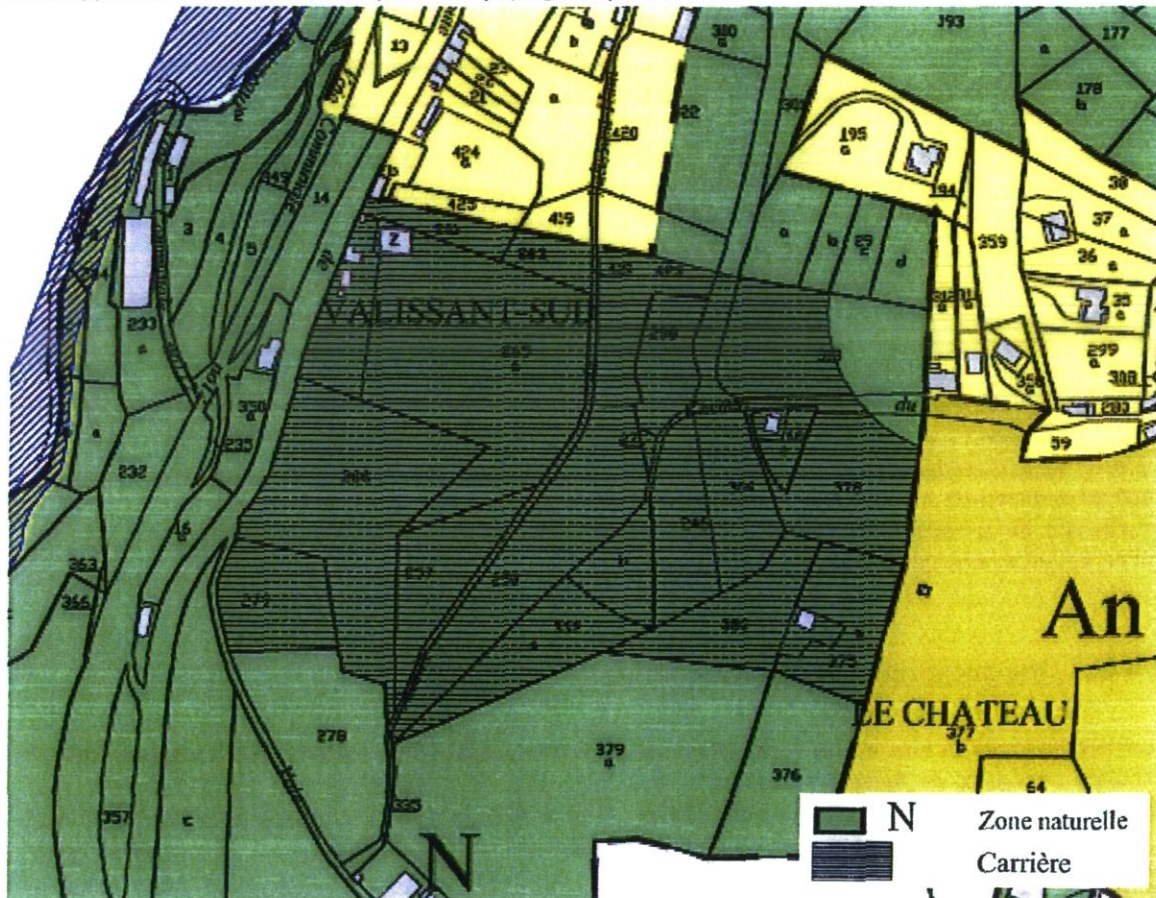
La carrière de Cours La Ville est terminée et remise en état depuis la fin de l'année 2009. La Société GMRT (Granulats Matériaux de Reins Trambouze) a reçu le procès-verbal de récolement par l'inspecteur des installations classées le 25 Août 2010. En effet, la remise en état du site, sur une superficie totale d'environ 7 hectares, a été réalisée conformément aux dispositions prévues par l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière du 18 Avril 2006.



(Source Géoportail)



Le terrain est stabilisé et n'a pas de vocation agricole. Il s'agit d'un terrain plat d'une grande superficie, type de tènement relativement rare sur la commune. Il est peu perceptible depuis les points hauts à l'Ouest du bourg mais apparaît comme un véritable point noir paysager depuis la RD 8.



Extrait du PLU approuvé en 2007

4.3. La desserte en voirie et réseaux

Le secteur est desservi en voirie par la RD 8, en entrée d'agglomération, avec un accès existant, celui de la carrière qui sera amélioré, en concertation avec le Conseil Général.

Ce site est desservi par le réseau d'eau potable (diamètre 125 mm). Un poteau de défense incendie est présent à proximité et elle sera éventuellement renforcée en fonction du projet.

Il est desservi en électricité.

Actuellement, le secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement. Son raccordement, avec l'extension du réseau, est programmé et budgété par la CCPAT pour l'année 2012. L'étude de zonage d'assainissement est donc également mise à jour, en même temps que cette révision simplifiée, par enquête publique conjointe. L'équipement interne de la zone reste à la charge de l'entreprise.

La nature du projet fait qu'il sera soumis à une déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement concernant l'activité de stockage et dépôts de bois sec. Dans ce cadre, la gestion des eaux pluviales sera une thématique à prendre en compte. L'aménagement d'un bassin de rétention d'un volume de 1 000 m³ apparaît nécessaire. D'autre part des exigences en terme de protection incendie seront prises en compte.

Le zonage privilégié sur la zone reste une zone à urbaniser, afin de favoriser une opération d'aménagement d'ensemble cohérente et d'assurer une desserte suffisante, au vu de la superficie de l'ordre de 3 hectares.



5. La prise en compte de l'environnement

Les préoccupations environnementales se sont imposées lors de la révision simplifiée du PLU. Cette procédure a été établie conformément aux termes de la loi SRU qui réunit dans l'article L. 121.1.1 modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanismes :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

5.1. La prise en compte de l'environnement

Le secteur concerné par la présente révision simplifiée est classé en zone naturelle. Cependant, les **intérêts environnementaux qui le caractérisent sont limités du fait de sa qualité de site industriel, ancienne carrière, aujourd'hui en l'état de friche. Ce secteur reste d'une faible superficie et en continuité de l'urbanisation existante sur le secteur de Valissant.**

La commune de Cours La Ville est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire traduit un intérêt qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration et la modification de documents d'urbanisme comme le PLU. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I : « Boisements et prairies humides de la Goutte Noire » (surface 57 ha). Elle se situe à l'extrême Sud-Est du territoire communal, aussi **le secteur concerné par la révision simplifiée n'est pas localisé dans la ZNIEFF de type I.**

Par ailleurs, **ce secteur ne présente pas de zone humide.** Un inventaire des zones humides des bassins versants « Rhins – Rhodon – Trambouzan » a été réalisé en Décembre 2006 par Mosaïque Environnement, sur commande des communautés de communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, du Pays entre Loire et Rhône, du Pays de Perreux et du canton de Belmont. Les extensions envisagées dans cette révision simplifiée ne portent pas atteinte à des zones humides identifiées dans cette étude.

Le site n'est pas boisé, étant donné qu'il s'agit d'une ancienne carrière, donc des terrains manipulés par l'Homme. Toutefois, **il existe quelques boisements de feuillus présents le long de la RD 8.** Ces boisements seront en partie préservés de part l'orientation d'aménagement. Toutefois, il n'a pas été décidé d'inscrire des espaces boisés classés étant donné qu'ils se situent le long d'une route départementale, donc pouvant être gênant pour un éventuel aménagement de cette voie et pour l'accès à la zone AUi. En effet, l'accès présent va



être réaménagé afin de le sécuriser davantage, le site étant voué à une plate-forme logistique. De plus, la superficie boisée reste faible.



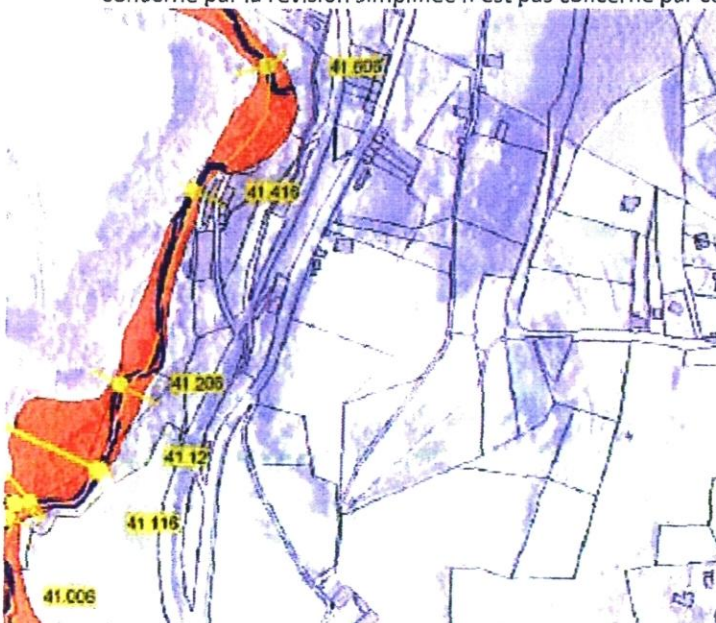
Source : Géoportail, carte forestière v2

Pour toutes ces raisons, ce projet ne porte pas atteinte à des protections environnementales, notamment du fait du caractère d'ancienne carrière du site.

5.2. L'absence de risque

La commune de Cours La Ville est impactée par différents risques :

- Le risque d'inondation de la Trambouze. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhins et de la Trambouze a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 29 décembre 2009. Toutefois le secteur concerné par la révision simplifiée n'est pas concerné par ce risque.



Source : extrait de la carte de zonage n°10 du PPRNPI DU Rhins et de la Trambouze



- Le risque rupture de barrage.
- Le risque transport de matières dangereuses (canalisations). Le projet est éloigné de la canalisation de transport de gaz qui parcourt le territoire communal.

Le secteur concerné par la révision simplifiée n'est pas concerné par ces risques.

5.3. La prise en compte de la loi Montagne

La commune est classée en zone de montagne. Les articles L. 145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme préconisent notamment la préservation de l'activité agricole et l'obligation de construire en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

Le secteur concerné par la révision simplifiée, en l'occurrence la zone N reclassée en zone AUi sur le secteur de Valissant Sud, est localisé dans un espace déjà urbanisé (subsistance de bâtis industriels). Par ailleurs, la zone est contigüe à la zone urbaine à vocation d'habitat Uc de Valissant.

L'urbanisation de cette zone se réalise donc en continuité de l'urbanisation existante du bourg de Cours.

5.4. L'absence d'activité agricole

Les terrains concernés ne sont pas agricoles puisqu'il s'agissait d'une ancienne carrière. La carte ci-dessous, montre que les parcelles n'ont pas été déclarées par les exploitants agricoles en 2009 pour bénéficier des aides de la PAC.



Source : extrait Géoportail, îlots de culture, RPG 2009



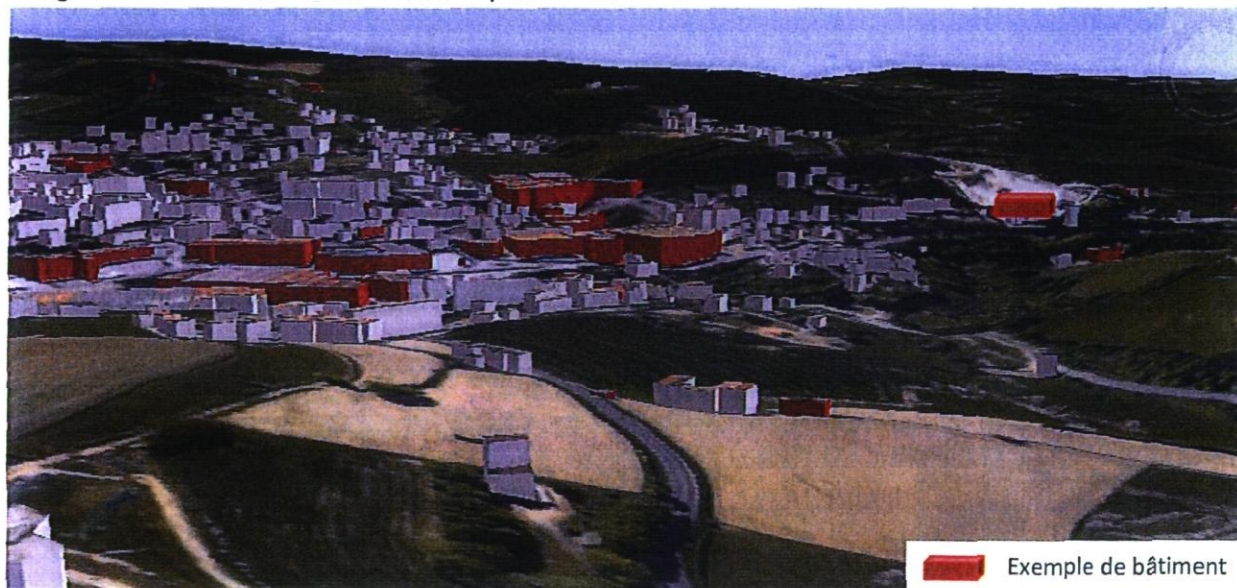
5.5. La prise en compte des paysages

Ce site de la carrière constituait un point noir paysager. Aujourd'hui, la cessation de cette activité est l'occasion d'améliorer l'insertion paysagère de ce secteur. La vocation industrielle préservée ne va pas à l'encontre d'une bonne insertion paysagère.

Ce site est visible en vue lointaine, notamment depuis la RD 64 en direction de Charlieu. La présence de boisement autour et de la différence de niveau entre la plate-forme existante qui sera urbanisée et le point haut de la carrière va dans le sens d'une bonne intégration paysagère.



Vue générale sur le secteur de Valisant Sud depuis la RD 64



Source : Géoportail, 3D

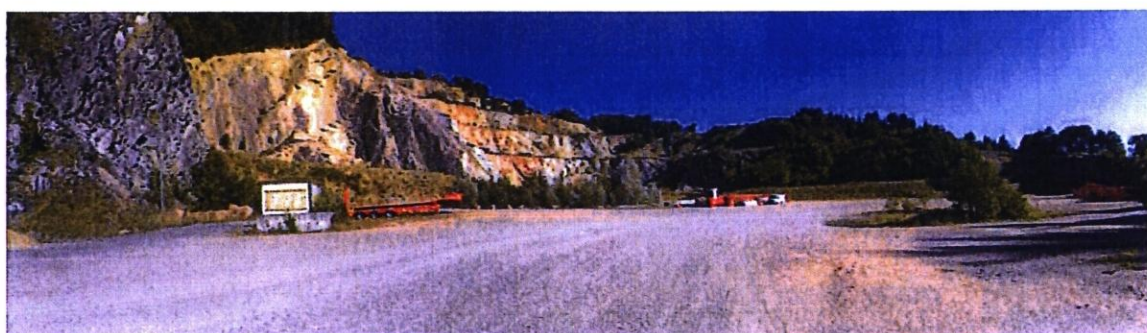
La couleur rouge représente le bâti économique. Toutefois, la présence de couleur plus adaptée au site améliorera encore l'insertion paysagère en vue éloignée.

Le site est également visible depuis la RD 8, en entrée de ville. Cependant le paysage qu'offrent le bâti actuel et l'ensemble du site n'est pas valorisant pour l'entrée de ville. Le projet d'extension de l'entreprise Malerba contribuera à l'amélioration de l'ambiance paysagère en bord de route départementale et à aménager qualitativement cette entrée sur la partie urbanisée de la commune.



Vue rapprochée de l'entrée du site depuis la RD 8

Toutes les annexes présentes seront démolies, excepté l'horloge présente représentant le passé industriel du site, améliorant ainsi cette entrée de ville. Des boisements seront coupés pour améliorer l'accès à cette nouvelle zone économique, notamment pour des raisons de visibilité et de sécurité routière. Toutefois, des boisements resteront pour faire la transition entre l'espace naturel et l'espace urbanisé.



Vue rapprochée de la carrière depuis l'entrée du site

L'intérêt de ce secteur est marqué par cette immense plate-forme déjà présente, espace plat et donc facilement utilisable et urbanisable. Il s'agit également de sols porteurs, qui représentent un avantage en terme de fondation.

L'orientation d'aménagement rédigée permet de définir les principes d'aménagement visant à améliorer cette entrée de ville et assurer une bonne intégration paysagère.

5.6. La prise en compte des déplacements

Comme indiqué précédemment, ce projet situé en entrée de ville, va permettre d'améliorer cette entrée, avec l'aménagement d'un accès sécurisé et la suppression de points noirs paysagers (bâtiments sans intérêt). L'accès sera aménagé de façon à faciliter la visibilité, en concertation avec le Conseil Général.

Cette plate-forme logistique va permettre de libérer le centre ville de Cours La Ville d'un trafic poids lourds important lié à l'expédition des produits finis. En effet, l'expédition des produits se réalisera depuis ce site, sans passer par le centre ville. Il subsistera un trafic lié aux déplacements de matériaux entre les différentes usines de production de Malerba présentes sur la commune, mais qui sera moindre.



5.7. La prise en compte de l'intérêt géologique



Ce secteur est une ancienne carrière, remise en état. Toutefois, cette remise en état a permis de préserver les différentes couches géologiques des lieux. Aussi, dans un souci de valorisation de la géologie, de la connaissance sur la Terre, de la préservation de ce patrimoine, et de l'information, la Municipalité a souhaité préserver le front géologique, en permettant la possibilité de créer une liaison piétonne le long en vue de son observation. Ce souhait est traduit au travers de l'orientation d'aménagement de la zone AUi, la commune ne pouvant réaliser seule ce projet.

La région Rhône-Alpes réalise un inventaire du patrimoine géologique, dans le cadre de la stratégie nationale pour la biodiversité. Ce site de l'ancienne carrière a été pressenti pour être intégré à cet inventaire quant à son intérêt scientifique. Il est toutefois à préciser que cet inventaire n'est pas encore validé et qu'il n'a pas d'effet réglementaire mais uniquement une vocation d'information et d'aide à la décision. L'intérêt géologique du site repose sur le plutonisme : « les phénomènes géologiques sont bien visibles sur le front de taille. Il s'agit de formations volcano-sédimentaires viséennes avec tufs, et calcaires noirs schistés avec intrusions sous forme de filons microgranitiques et tectoniques datant du Carbonifère inférieur sont particulièrement visibles et d'extension large. Aucune carrière de la région ne permet de telles observations et ne montre une telle concentration d'esthétisme et de phénomènes géologiques dans le bâti hercynien ». Toutefois, « ce site ne présente aucun intérêt pour l'histoire de la géologie ».

Par ailleurs, ces études sont utilisées dans le cadre de la Stratégie de Création d'Aires Protégées terrestre métropolitaine (SCAP), contribuant aux « réservoirs de biodiversité » identifiés dans le cadre du Schéma régional de Cohérence Ecologique, déclinaison régionale de la « trame verte et bleue ». Il s'agit d'un document de travail non validé. Le document provisoire d'octobre 2011 précise qu'il n'y a aucune espèce SCAP connue ni aucun habitat SCAP très prioritaire cartographié sur le site de la carrière.

En conclusion, l'importance pour ce site porte sur la protection du front de taille géologique, qui est assuré par l'orientation d'aménagement de la zone AUi.



6. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

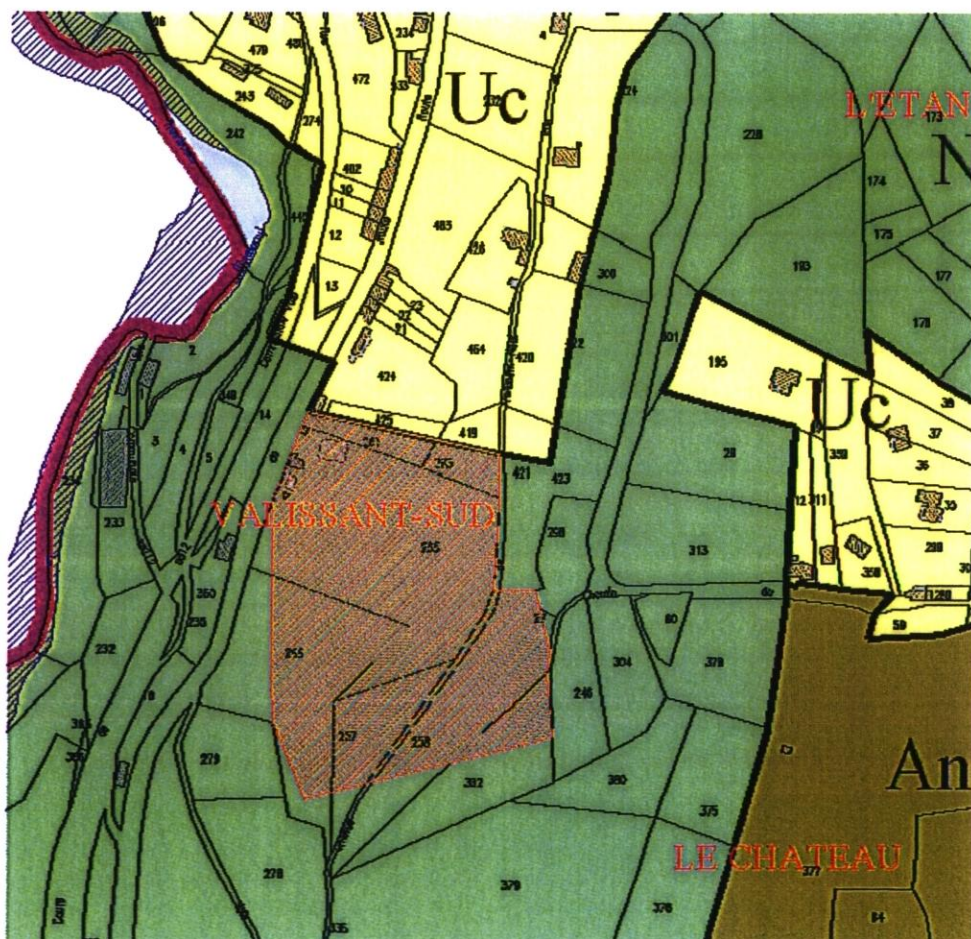
Le plan de zonage est modifié pour créer une zone à urbaniser à vocation économique AUi. Il est donc nécessaire de réaliser une orientation d'aménagement pour préciser l'urbanisation du site, et définir un règlement approprié, le PLU ne contenant pas de telle zone. Les autres pièces du PLU restent inchangées.

6.1. La modification du plan de zonage

La révision simplifiée n°1 du PLU a pour objet d'inscrire le site industriel de l'ancienne carrière à Valissant Sud en zone à urbaniser à vocation économique AUi. Cette zone est réservée à l'implantation d'activités économiques de type industriel, artisanal et commercial.

Cette évolution du zonage de la commune permet à une entreprise privée implantée localement de pouvoir se développer sur la commune. L'objectif est de construire une plate-forme logistique. Cette zone s'inscrit dans le prolongement de la zone Uc à Valissant Bas.

Le secteur est desservi en un point par la voirie et les réseaux, ou très prochainement (travaux programmés et budgétés pour 2012 en matière d'assainissement).



 Extension projetée



6.2. L'évolution des superficies

La révision simplifiée n°1 conduit à la création d'une zone à urbaniser AUi sur une superficie de 3 hectares, au détriment de la zone naturelle N.

Les nouvelles superficies du PLU sont résumées dans le tableau suivant :

Superficie des zones du P.L.U.

Zone	Caractéristiques	Superficie (ha) P.L.U.	Superficie révision simplifiée n°1 du P.L.U. (ha)	Evolution (ha)
Ua	Habitat dense du centre ville de Cours	13,3	13,3	+ 0
Ub	Habitat périphérique du centre de ville de Cours et le quartier de La Ville	85,9	85,9	+ 0
Uc	Habitat aéré, péri-urbain	133,9	133,9	+ 0
Uh	Habitat de type hameau	14,7	14,7	+ 0
Ui	Activités économiques	68,8	68,8	+ 0
TOTAL Zones Urbaines		316,60	316,60	+ 0
AU	Urbanisation future	11,6	11,6	+ 0
AUa	Urbanisation à vocation d'habitat	3,3	3,3	+ 0
AUi	Urbanisation à vocation d'activités économiques	0	3	+ 3
AUt	Activités touristiques et sportives	7,4	7,4	+ 0
TOTAL Zones A Urbaniser		22,30	25,30	+ 3
A	Agricole	556,10	556,10	+ 0
TOTAL Zones Agricoles		556,10	556,10	+ 0
N	• N	315,7	312,7	- 3
	• Nf	728,5	728,5	+ 0
	• Np	8,8	8,8	+ 0
TOTAL Zones Naturelles et Forestières		1 053	1 050	- 3
TOTAL		1 948	1 948	

N.B. : ces superficies sont approximatives et arrondies. Les superficies du PLU initial n'ont pas été recalculées.



6.3. La création d'une orientation d'aménagement

Une orientation d'aménagement a été créée spécifiquement pour cette zone à urbaniser AUi. L'objectif est de soumettre la réalisation de l'opération sur le site à une opération d'aménagement d'ensemble qui respecte les principes de l'orientation d'aménagement :

- L'aménagement de l'entrée de ville par un accompagnement paysager le long de la RD 8
- La sécurité de l'accès sur la RD 8
- Le maintien d'éléments identitaires sur le site, tel l'horloge à l'entrée
- Le maintien d'un espace boisé en entrée de ville, faisant la transition entre l'espace naturel et l'espace urbanisé
- La préservation du front géologique, avec la possibilité de créer un passage permettant son observation
- La gestion des eaux pluviales sur le site

6.4. La création du règlement de la zone AUi

Le PLU de Cours La Ville ne contenait pas de zone à urbaniser à vocation économique, toutes les zones économiques étant classées en zone urbaine Ui.

Aussi, cette révision simplifiée crée un règlement spécifique pour ce secteur, règlement qui s'inspire bien évidemment de celui de la zone Ui.

Les articles 6 et 7 sont revus pour des raisons juridiques et ne pas permettre de dérogation.



Conclusion

La procédure de révision simplifiée n°1 est engagée dans le but de reconvertir le site de l'ancienne carrière à Valissant Sud (zone naturelle), en un espace de développement pour la plus importante entreprise implantée sur la commune (zone AUi), à savoir Malerba. Le développement de cette société implantée à Cours La Ville, œuvre très fortement en faveur de l'emploi local, du dynamisme et de la vitalité économique de la commune et du bassin de vie.

Cette procédure répond à un projet d'intérêt général pour la commune, mais également la CCPAT. Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU. Le fait de permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la commune et donc de maintenir un pôle économique important est compatible avec les orientations du PADD. La CCPAT a donné son accord sur ce projet par le biais de la révision de l'étude économique réalisée récemment et intégrant ces projets.

Cette zone créée reste de taille modérée, de moins de 5 hectares.

L'aménagement du site ne présente pas par ailleurs de contraintes particulières, notamment en termes de risques. Il prend en compte l'aménagement de l'entrée de ville, la sécurité routière, l'insertion paysagère du projet, la préservation du patrimoine géologique, de part la rédaction d'une orientation d'aménagement et d'un règlement adaptés.



Annexe 1 : délibération de prescription de la révision simplifiée

République Française
DEPARTEMENT DU RHONE

MAIRIE DE COURS LA VILLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Vendredi 25 juin 2010 – 20h

Le vingt cinq juin deux mille dix à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal de Cours La Ville se sont réunis à la Mairie de Cours La Ville, salle des réunions du conseil municipal sous la présidence de M. Patrice VERCHERE, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le dix huit juin deux mille dix.
Avis tenu de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel en mairie de Cours La Ville

ETAIENT PRESENTS :

N°	TITRE	PRÉNOM	NOM	Fonction	Présent	Absent	Excusé	Procuration
1	Monsieur	Patrice	VERCHERE	Maire	X			
2	Madame	Annie	DEVEAUX	1 ^{er} adjoint	X			
3	Monsieur	Michel	LACHIZE	2 ^{ème} adjoint	X			
4	Madame	Cécile	VERNAY-CHERPIN	3 ^{ème} adjoint	X			
5	Monsieur	Jean-Claude	CABOUX	4 ^{ème} adjoint	X			
6	Madame	Ginette	MANARY	5 ^{ème} adjoint	X			
7	Monsieur	Jean-Paul	CANET	6 ^{ème} adjoint	X			
8	Madame	Madeleine	MATHY	Conseillère municipale			X	Mme DEVEAUX
9	Madame	Monique	JACQUET	Conseillère municipale	X			
10	Monsieur	Maurice	GEAY	Conseiller municipal	X			
11	Monsieur	Henri	LACROIX	Conseiller municipal			X	M. GEAY
12	Monsieur	Jean-Jacques	GAUNE	Conseiller municipal	X			
13	Madame	Katia	SADOT	Conseillère municipale	X			
14	Madame	Annie	CHAVANY	Conseillère municipale	X			
15	Madame	Catherine	DEPIERRE	Conseillère municipale			X	M. LACHIZE
16	Madame	Annie	MATRAY	Conseillère municipale	X			
17	Madame	Béatrice	APPARCEL	Conseillère municipale			X	M. VERCHERE
18	Madame	Jocelyne	BUFFARD	Conseillère municipale	X			
19	Monsieur	Joël	BUFFIN	Conseiller municipal			X	Mme VERNAY-CHERPIN
20	Monsieur	Philippe	SANLAVILLE	Conseiller municipal			X	
21	Monsieur	Bertrand	BECOT	Conseiller municipal			X	
22	Madame	Nancy	BRESSON	Conseillère municipale	X			
23	Monsieur	Thibault	BURNICHON	Conseiller municipal			X	M. CABOUX
24	Madame	Madeleine	DEGACHE	Conseillère municipale	X			
25	Monsieur	Jacqy	BARGE	Conseiller municipal	X			
26	Madame	Isabelle	GAYMARD	Conseillère municipale	X			
27	Monsieur	Frédéric	GASCON	Conseiller municipal	X			

8 absents dont 6 procurations

Soit 19 présents et 25 votants sur vingt sept membres en exercice

SECRETAIRE DE SEANCE ELU : Mr CABOUX Jean-Claude

PRELUDE – approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 mai 2010



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE COURS LA VILLE

Séance du 25 juin 2010

(N°100625 - 10-09)



URBANISME - Prescription d'une révision simplifiée du P.L.U et définition des modalités de la concertation Valissant-Sud « La Carrière »

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député - Maire

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-13, L 123-19 et L 300-2
Vu le bilan du PLU réalisé en Conseil Municipal selon l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 17 Décembre 2007. Le code de l'urbanisme, dans son article L.123-12-1, précise qu'un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'analyse de l'application du PLU s'est également portée au niveau de l'activité économique, avec six permis de construire déposés depuis 2007, concernant des extensions de bâtiments industriels, représentant 6.019 m² de SHON. Il ressort de ce point, les faibles disponibilités des zones économiques et la présence de plusieurs entreprises désirant se développer sur le territoire communal. Monsieur le Maire propose donc d'étudier l'extension des zones économiques, en rapport avec l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de « permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la commune ».

Sur ce point, Monsieur le Maire propose d'étendre la zone économique du Moulin et la zone économique de Valissant-Sud, ainsi que créer une nouvelle zone économique sur le site de l'ancienne carrière à Valissant-Sud. Ces projets seront étudiés en collaboration avec la communauté de communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, compétente en la matière ainsi qu'en prenant en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais. Monsieur le Maire propose de lancer trois procédures de révision simplifiée du PLU.

Cette révision simplifiée porte sur la création d'une zone à vocation économique sur le site de l'ancienne carrière, dont la fin d'exploitation (y compris la remise en état du site) s'est terminée au 31 Décembre 2009. Ce secteur semble propice au développement de l'activité économique, notamment pour le développement de l'entreprise Malerba, entreprise importante sur la commune, en terme de création d'emplois, implantée sur la commune, en centre bourg et sur le site du Moulin.

Monsieur le Maire rappelle l'obligation de concerter avec la population sur ce projet.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil à l'unanimité :

- **DÉCIDE** la mise en place d'une révision simplifiée pour une opération, à caractère privé et économique, présentant un intérêt général pour la commune et la communauté de communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, compétente en matière économique. Ce projet de création d'une zone économique est envisagé sur le site de l'ancienne carrière à Valissant-Sud.



DIT que :

- la concertation du public se réalisera par la mise à la disposition du public en Mairie, pendant les heures d'ouverture, d'un registre de concertation où des observations pourront être consignées ainsi que des documents présentant ce projet
- qu'un bilan sera établi au terme de cette concertation

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'Etablissement Public, ou du Syndicat mixte chargé de l'approbation et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière de Programme Local de l'Habitat

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Délibération certifiée exécutoire
Sous la responsabilité du Député - Maire
Compte tenu de sa réception en préfecture le

Et de sa publication le
Le Député - Maire,
Patrice VERCHERE

29 JUIN 2010



Délibéré les jour, mois et an susdits
Le Député - Maire

Patrice VERCHERE



Annexe 2 : délibération d'approbation du Schéma des zones d'activités économiques de la CCPAT



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PAYS AMPLEPUS-THIZY

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
069-246900193-20110609-CCPAT_D_11141-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2011
Publication : 10/06/2011

République Française
" Liberté Egalité Fraternité "

Pour l'Autorité Compétente
par délégation

SEANCE DU 30 MAI 2011

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE

Le Bureau de la Communauté dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, ce jour, en son siège, sous la Présidence de Pierre GUEYDON, Président de la Communauté.

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 14

Etaient présents : MM Pierre GUEYDON, Didier FOURNEL, Jean DESSEIGNES, Eric MALATRAY, Michel LACHIZE, Daniel BARBERET, Colette DARPIIN, Maurice SAUNIER, Gérard MOUREY, David GIANONE, Denis LONGIN, Marius AULAS, Bernard CHAZELLE, Mme Danielle CHUZEVILLE

Etaient excusés : MM Michel FILLON, Sylvain KASPRZYK, Patrick AURAY, Patrice VERCHERE, Michel MERCIER

Assistaient également : Mme Monique BOROT, MM. Daniel LARGENT, Alain GUILLET-LOMA

OBJET : Mise à Jour du Schéma des zones d'activités de la CCPAT

Monsieur le Président rappel aux membres du bureau que notre Communauté de Communes a approuvé son schéma des zones d'activités communautaires par délibération en date du 6 mars 2006.

Rappelle que nous avons décidé d'engager une mise à jour de ce schéma lors de la réunion de bureau du 13 septembre 2010.

Donne lecture du projet de mise à jour du schéma des zones d'activités de la CCPAT réalisé en 2011.

Propose au bureau d'approuver cette mise à jour du schéma des zones d'activités de la CCPAT.

Demande au Bureau de se prononcer.

Le Bureau après avoir entendu le rapport du Président, et après en avoir délibéré,

APPROUVE la proposition du Président ;

APPROUVE la mise à jour du schéma des zones d'activités de la CCPAT, tel que présenté en séance ;

MANDATE Monsieur le Président pour entreprendre toutes démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Le Président,
Pour le Président
et par délégation Pierre GUEYDON
Le Directeur Général
Jean-François GAUMERGHE
Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au représentant de l'Etat le 10 juin 2011.





Annexe 3 : délibération d'approbation du Schéma des zones d'activités économiques de la CCPAT par le syndicat mixte du SCOT du Beaujolais

Arrondissement de VILLEFRANCHE sur Saône

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT MIXTE DU BEAUJOLAIS**

N° d'ordre : 2011/015

Date de convocation : 17 juin 2011

Date d'affichage : 4 juillet 2011

Nombre de conseillers en exercice : 55

OBJET : Prise en considération de l'étude sur les zones d'activités économique (ZAE) de la CCPAT

L'an DEUX MILLE ONZE, le 28 juin

Le Comité syndical du Syndicat Mixte du Beaujolais s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel PACCOUD

Présents :

APPERCEL Luc, BAGHDASSARIAN Patrick représenté par GUILLARME Christian, BAJARD Marcel, BEAUVALLET Luc, BERNARD-GRANGER Pascale, CANTE Jacky, CARLETTO Jean-Jacques, CHRISTOPHE Charles, CHUZÉVILLE Danièle (suppléante), COUTURIER Gabriel représenté par BAJARD Marcel, DESBOIS Pierre représenté par NOVE Jacques, DUMONTET Jean-Pierre, DUMOULIN André, DUTHEL Gilles, DUVERNAY René, ETIENNE Jean, FIALAIRE Bernard, FOILLARD Daniel représenté par SOTTON Sylvain, GABARDO Serge, GELAY Maurice, GIVRE Maurice représenté par LAURENT Bernard, GOUDARD Jean-Pierre, GUEYDON Pierre, GUILLARME Christian, JOVILLARD Sylvie représentée par GABARDO Serge, LACHIZE Michel, LAMURE Elisabeth représentée par LONGEVILLE Ghislain, LAURENT Bernard, LIEVRE Maurice, MENCHON Jacky, NOVE Jacques, PACCOUD Daniel, PERRUT Bernard représenté par PICARD Jean, PICARD Jean, POTON Simon, ROCLE Olivier représenté par CHRISTOPHE Charles, RONZIERE Pascal, SOTTON Sylvain, THILLET Pierre, ROSSIER Bernard (suppléant), DUBOST Jean-Pierre (suppléant), LARGENT Daniel représenté par DESSEINS Jean, LONSIN Denis.

Excusé :

de BOMEFORT Alain.

Absents :

AURAY Patrick, BARBERET Daniel, BATAILLON René, BOUCHER Joël, CHADOEUF Thomas, DARNAUD Gilles, de SAINT CHARLES Catherine, DUCHET Jacques, GRANGE Jacques, LAROCHE Jacques, MARTINET Alain, PASSOT Michel, POMERET Daniel, ROMANET CHANCRIN Michel, THIEN Michel.

Sur l'invitation du Président, il est procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Marcel BAJARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : Prise en considération de l'étude sur les zones d'activités économique (ZAE) de la CCPAT

Le Schéma de cohérence territoriale a écrit dans le document d'orientations générales que des modifications des ZAE peuvent être envisagées dans le cadre d'une stratégie communautaire.

La CCPAT a revu l'ensemble de ses ZAE au travers d'un schéma de développement économique, validé par une délibération en date du 30/01/2011.

Il ressort de cette nouvelle stratégie que les zones d'activités envisagées :

- Augmentent de 16 ha environ, par la mise en œuvre de nouveaux zonages activités
- Diminuent de 24 ha environ, par la suppression de ces zonages urbains au bénéfice de zones naturelles ou agricoles

La présente délibération vise à prendre acte de ces changements.

Le comité syndical s'est fait présenter l'étude « schéma de développement des zones d'activités de la communauté de communes du pays d'Amplepuis-Thizy

Le Syndicat Mixte du Beaujolais

- prend acte des modifications apportées au précédent schéma
- considère que ce nouveau schéma s'inscrit dans la philosophie générale du SCOT du Beaujolais
 - de réduction des surfaces à urbaniser
 - de rapprochement des zones d'activités des zones déjà urbanisées
 - de reconquête de la ville sur la ville.

Décision adoptée à l'unanimité

Pour copie certifiée conforme

Le président



Daniel PACCOUD

Département du Rhône

Commune de
COURS LA VILLE

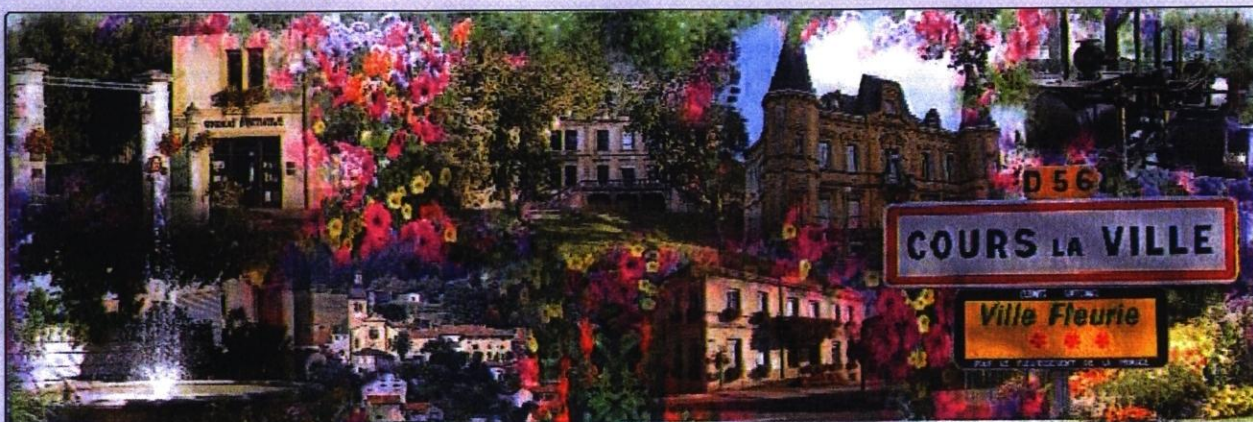


Le Député-Maire,
Patrice VERCHÈRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrice Verchère', is written over the official seal.



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



Révision simplifiée n°2 Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Décembre 2007

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Révision simplifiée n°1 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012

Révision simplifiée n°2 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012

Modification n°1 : approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2012



Table des matières

Préambule	2
1. Rappel du contexte communal	3
1.1. Présentation générale de la commune de Cours La Ville	3
1.2. La Communauté de Communes d'Amplepuis - Thizy	5
2. Contexte juridique	6
2.1. Le SCOT du Beaujolais	6
2.2. Le PLU	6
2.2.1. Le bilan du PLU	6
2.2.2. La prescription de la révision simplifiée n°2 du PLU	7
3. Contexte économique	9
3.1. Les orientations économiques du SCOT du Beaujolais	9
3.2. Le schéma de développement économique intercommunal	9
3.3. Cours La Ville : un pôle économique important à maintenir	10
4. Les objectifs de la révision simplifiée n°2	12
4.1. Permettre le développement d'entreprises locales	12
4.1.1. L'entreprise Buitex Recyclage	12
4.1.2. L'entreprise SMC (créateur d'architecture métallique)	12
4.2. Etendre la zone économique du Moulin	13
4.2.1. L'extension Nord de la zone économique du Moulin	15
4.2.2. L'extension au centre de la zone économique du Moulin	16
4.2.3. La desserte en voirie et réseaux	17
5. La prise en compte de l'environnement	19
5.1. La protection des zones naturelles	19
5.2. La prise en compte des risques	21
5.3. La prise en compte de la loi Montagne	22
5.4. La prise en compte de l'activité agricole	22
5.5. La préservation de l'environnement et des paysages	23
6. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme	27
6.1. La modification du plan de zonage	27
6.2. L'évolution des superficies	28
Conclusion	29
Annexe 1 : délibération de prescription de la révision simplifiée	30
Annexe 2 : délibération d'approbation du Schéma des zones d'activités économiques de la CCPAT	33
Annexe 3 : délibération d'approbation du Schéma des zones d'activités économiques de la CCPAT par le syndicat mixte du SCOT du Beaujolais	34



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Cours La Ville a été approuvé le 17 Décembre 2007. Conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, la commune a réalisé un bilan de son PLU lors du Conseil Municipal du 25 Juin 2010. Suite à ce bilan, le Conseil Municipal a décidé de faire évoluer son PLU par le biais de plusieurs procédures, tant en terme d'habitat que d'activités économiques. Aussi, lors de cette séance du Conseil Municipal, ont été engagées :

- Une procédure de modification, notamment pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser AU présente à Bosland, la mise à jour des emplacements réservés et des points divers
- Une procédure de révision simplifiée n°1 pour convertir le site de l'ancienne carrière et préserver sa vocation économique
- Une procédure de révision simplifiée n°2 pour étendre la zone économique du Moulin
- Une procédure de révision simplifiée n°3 pour étendre la zone économique sur le secteur de Valissant Sud

Ces projets ont été étudiés en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, compétente en matière économique, qui a en parallèle mis à jour l'étude économique sur l'ensemble de son territoire, ainsi qu'en prenant en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais.

La procédure de révision simplifiée n°3 a finalement été abandonnée. Elle avait pour objectif de permettre à l'entreprise Poyet Motte de s'étendre sur son site, en continuité des bâtiments déjà présents. Cependant, les contraintes sont très fortes sur le secteur, avec la présence d'une zone humide et d'espaces boisés, d'une topographie accidentée, autant de frein pour une extension. Aussi, il a été décidé de ne pas poursuivre cette procédure et de réfléchir pour son agrandissement restructuration des bâtiments économiques situés de l'autre côté de la route de Thizy, secteur classé en zone économique au PLU et qui mériterait un réaménagement pour être davantage opérationnel et permettre éventuellement de libérer des espaces suffisants pour le développement de cette entreprise.

Le présent dossier fait l'objet de la révision simplifiée n°2 du PLU.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées en date du 7 Octobre 2011 et l'enquête publique s'est déroulée du 14 Novembre au 16 Décembre 2011.



1. Rappel du contexte communal

1.1. Présentation générale de la commune de Cours La Ville

Cours La Ville, commune du département du Rhône, est localisée en limite avec le département de la Loire, à environ 30 km de l'agglomération roannaise et 50 km de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône. Elle fait partie de l'unité géographique du Beaujolais.

La commune s'étend sur une superficie de 19,48 km² au cœur des Monts du Beaujolais. Elle a pour communes limitrophes : Sevelinges, Pont-Trambouze, Mardore, Saint-Vincent-de-Reins, Thel, Belmont-de-la-Loire, Ecoche et le Cergne.

Elle est située au carrefour de routes départementales (RD 31, RD 70, RD 108 et RD 308) en direction de la Loire, Charlieu et Belmont-de-la-Loire, et du Rhône, Saint-Nizier-d'Azergues, Thizy et Bourg-de-Thizy.



(Source : Géoportail)

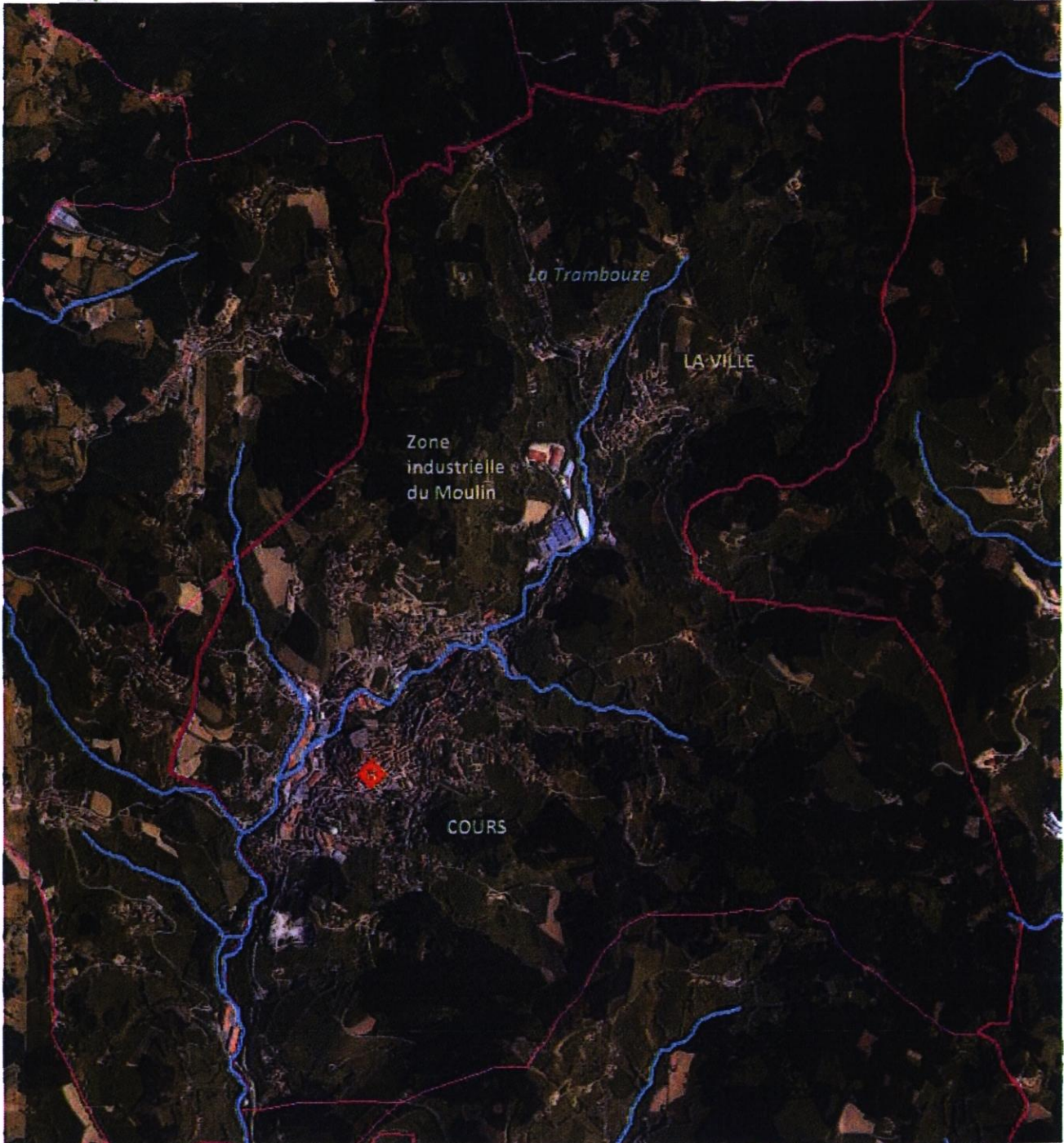
D'un point de vue administratif, la commune appartient à l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône et au canton de Thizy. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis - Thizy, intercommunalité qui est intégrée au SCOT du Beaujolais approuvé en 2009.

Cours La Ville accueille une population (*sans double compte*) de 3 899 habitants (2008), en légère baisse depuis 1999 (4 244 habitants). La commune connaît un déclin démographique depuis plusieurs décennies qu'elle tente d'enrayer en diversifiant l'offre de logements, en préservant le dynamisme économique et l'attrait de son territoire. Il existe un Programme Local de l'Habitat sur le territoire intercommunal, qui a été révisé pour être mis en conformité avec la loi Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion et ainsi approuvé le 28 Mars 2011.

Les bourgs de Cours et La Ville, qui étaient en contrat d'association depuis 1974, ont fusionné pour ne former qu'une même commune Cours La Ville.

L'urbanisation s'est réalisée principalement dans la vallée de la Trambouze.

Le Nord et le Sud-Est de la Commune sont boisés, ce qui représente environ 38 % du ban communal. L'activité agricole occupe plus de 600 hectares soit 31 % du territoire.



(Source Géoportail)



1.2. La Communauté de Communes d'Amplepuis - Thizy

La CCPAT regroupe 16 communes. Elle a été mise en place par arrêté préfectoral du 1^{er} Janvier 1994. Elle regroupe 20 865 habitants (2007), contre 20 591 en 1999. Cours La Ville représente 18,9% de la population totale.

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace Communautaire,
- Développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Gestion d'un office de tourisme intercommunal,
- Gestion des musées labellisés « musées de France »,
- Zones d'aménagement concertées (ZAC) de plus de 15 hectares,
- Aménagements de rivières,
- Assainissement non collectif (SPANC),
- Généralisation de la compétence voirie à toute la voirie communale,
- Pôle multimédia, intranet et SIG, panneaux lumineux et réseaux câblés.



(Source : CCPAT)

La CCPAT a aussi des compétences dans les domaines du développement local, de la formation, des sports, de la culture et de la jeunesse.



2. Contexte juridique

2.1. Le SCOT du Beaujolais

Le SCOT du Beaujolais regroupe 137 communes et 12 communautés de communes au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave, fixé par arrêté préfectoral du 7 mars 2003. Son territoire correspond à celui du Pays du Beaujolais.

Ce territoire est composé d'une grande variété de paysages : vignobles, bocages, région industrielle ou résidentielle... Il est structuré par l'agglomération de Villefranche-sur-Saône et par un réseau important de villes secondaires situées dans les vallées et le long des axes de communication. Plus de 200 000 habitants se répartissent sur 1 550 km².

Le SCOT du Beaujolais a été approuvé le 29 Juin 2009.

Il fait parti de l'Inter-SCOT de Lyon qui comprend 11 SCOT de 4 départements (Ain, Rhône, Isère et Loire).

Le SCOT s'oriente autour des axes suivants :

- Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais

2.2. Le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 17 Décembre 2007. Depuis, il n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification ou de révision.

2.2.1. Le bilan du PLU

Lors de la séance du Conseil Municipal en date du 25 Juin 2010, un bilan du PLU a été réalisé, conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Ce bilan a aussi bien porté sur la thématique habitat que sur l'activité économique.

Evolution de l'habitat :

- 20 constructions d'habitation ont été réalisées depuis 2007, soit une moyenne de 8 par an.
- Ces constructions à usage d'habitation se situent principalement dans la zone urbaine. Il s'agit notamment de maisons d'habitation dans le lotissement de Vercennes, et sur les secteurs du lotissement « le Haut des Charrières », lieudits « Mercier », « Les Grandes Terres », « Le Bas de Cours », « Les Eversins », « Le Château », « Chambardon »
- cela représente une consommation d'espace de l'ordre de 3,145 hectares.

Evolution des zones à urbaniser :

Le PLU ne comportait qu'une seule zone à urbaniser opérationnelle AUa au lieudit Les Grandes Terres à la Ville. Ce lotissement « en Rossand » est porté par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Cours (SAIEMVC), gérant un parc locatif de 146 logements individuels et collectifs sur la commune de Cours La Ville. Un permis de construire a été déposé en Mai 2008 pour 5 villas, mais la première tranche contient 3 pavillons qui sont terminés et vont être loués. Il s'agit de logements locatifs sociaux, donnant droit aux APL. Les travaux de construction des 2 autres pavillons restent en attente de l'évolution du marché, seconde tranche de l'opération en attente.



Cette même société a réalisé durant cette période la rénovation de trois logements dans une ancienne ferme en pierre (deux logements type 2 et un logement type 4), aux Charrières, proche du centre ville.

Le PLU ne contenait pas de zones à urbaniser opérationnelles autour de Cours ; toutes les zones à urbaniser étant bloquées à la construction (zone AU) dans l'attente de la mise en service de la station d'épuration intercommunale située à Amplepuis. Or, cette station fonctionne correctement depuis le 8 Septembre 2008.

Il est donc envisagé d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation pour permettre de lancer des opérations de construction de l'habitat à court-moyen terme, afin de disposer d'une certaine superficie, ce qui permettrait d'accueillir de nouveaux habitants de façon régulière et échelonnée dans le temps. C'est pourquoi, les élus ont choisi de n'ouvrir à l'urbanisation qu'une seule zone AU dans cet objectif d'échelonnement de population et celle disposant d'une superficie minimale, à savoir la zone de Bosland, étant donné que le lotissement de Vercennes a été réalisé récemment.

Evolution de l'activité économique :

- 6 permis de construire déposés depuis 2007, concernant des extensions de bâtiments industriels, représentant 6.019 m² de SHON.

Ce point met en exergue les faibles disponibilités des zones économiques et la présence de plusieurs entreprises désirant se développer sur le territoire communal.

Les élus ont recensé plusieurs demandes d'extension ou de construction de bâtiments économiques, pour la pérennisation d'entreprises locales, l'accueil d'entreprises nouvelles étant privilégié sur la zone d'activités de Bourg-de-Thizy. Aussi, le conseil municipal a décidé de faire évoluer son PLU dans ce sens.

2.2.2. La prescription de la révision simplifiée n°2 du PLU

L'objet :

La commune de Cours La Ville souhaite ouvrir à l'urbanisation les abords de la zone économique du Moulin, pour rendre possible l'extension de plusieurs établissements économiques locaux. La zone industrielle du Moulin est située entre les bourgs de la Ville et de Cours et est desservi par la RD 8.

L'objectif est de soutenir l'économie sur le territoire de Cours La Ville et plus globalement sur celui de la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis – Thizy.

Le projet consiste en l'extension de la zone économique Ui sur le secteur du Moulin sur une partie de la zone naturelle N.

La procédure :

La procédure de révision simplifiée est nécessaire du fait de la réduction d'une zone naturelle N au profit d'une zone constructible. Elle rend possible une adaptation rapide du PLU pour permettre l'émergence d'un projet de construction d'une unité à vocation économique.

Les articles L.123-13, L. 123-19 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme encadrent la procédure de révision simplifiée. L'article L.123-13 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 président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, 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 réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement 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 procédure de révision simplifiée n°2 du PLU est donc réalisée dans ce cadre d'une extension de zone constructible, zone à vocation économique Ui.

Par ailleurs, cette révision simplifiée concernant la réalisation de deux opérations, à caractère privé et économique, présente un intérêt général pour la commune et la communauté de communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, compétente en matière économique.



Cette révision simplifiée a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2010 (*voir délibération jointe en annexe n°1*).

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 (Etat, Conseil Régional et Général, Chambres consulaires, CCPAT, Syndicat mixte du SCOT du Beaujolais,...). Cette réunion a été réalisée le 7 Octobre 2011. Le compte-rendu de cette réunion est joint au dossier d'enquête publique.

La commune étant couverte par le périmètre du SCOT du Beaujolais approuvé en 2009, elle n'est plus concernée par l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme concernant les demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles pour les communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

La concertation :

La loi SRU a renforcé la concertation avec la population lors de la révision des documents d'urbanisme. Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipale en date du 25 juin 2010 par la mise à disposition du public en Mairie, pendant les heures d'ouvertures, d'un registre de concertation où des observations pourront être consignées ainsi que les documents présentant ce projet.

Par ailleurs, une information est donnée sur le site internet de la commune.

Un bilan sera établi au terme de cette concertation.



3. Contexte économique

3.1. Les orientations économiques du SCOT du Beaujolais

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT du Beaujolais précise que « *l'accueil de nouvelles populations implique de mettre en parallèle l'accueil d'emplois et donc d'entreprises, pour limiter notamment les déplacements domicile travail. Le territoire, déjà déficitaire en emploi, doit poursuivre l'évolution de son économie industrielle et tendre parallèlement vers une économie tertiaire. Il doit aussi pouvoir assurer la première transformation de ses productions sur place et relever les défis liés aux modifications des modes de protection ou des produits du terroir...* »

Le projet de révision simplifiée relatif à l'extension de la zone économique intercommunale du Moulin vise à **pérenniser deux entreprises déjà implantées**, qui sont en pleine expansion, et accompagner leur évolution par une possibilité de s'agrandir sur des terrains en continuité de leurs bâtiments, évitant ainsi une délocalisation dans le département ou même au-delà. Il s'agit de soutenir l'économie locale et de maintenir des emplois locaux, voire d'en créer.

Le Document d'Orientations Générales du SCOT insiste sur le fait d'organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants. Dans ce cadre, il précise également (p26) : « *Petites zones d'activités : pour les petites entreprises, les services, les commerces, l'artisanat et les extensions d'entreprises en place, les projets liés aux productions du territoire. Ces zones devront nécessaires être planifiées en lien avec les politiques globales d'aménagement des communautés de communes dans une limite de 5 hectares. Des exceptions pourront être envisagées pour des zones liées aux ressources locales (scierie,...).* »

3.2. Le schéma de développement économique intercommunal

Le SCOT précise que les schémas de secteur pourront être l'occasion de préciser, d'affirmer, de confirmer ou d'infirmer à la marge certaines indications du document d'orientations générales.

En 2005, la CCPAT avait réalisé un recensement de ces activités économiques sur l'ensemble de son territoire. Il avait permis de définir la stratégie économique servant de base pour définir les orientations économiques du SCOT. Il affirme la volonté communautaire de développer l'économie sur la commune de Bourg-de-Thizy, sur le site des Granges, tout en permettant le développement sur chacune des communes des entreprises implantées localement.

Aujourd'hui, la CCPAT a souhaité actualiser ce document pour tenir compte des dynamiques et évolutions du territoire intercommunal. L'objectif est de définir **un schéma des zones d'activités économiques**, comme indiqué précédemment au niveau du SCOT. Cette modification s'est réalisée par une mise à jour du recensement des activités économiques, les modifications effectuées au niveau des documents d'urbanisme, la prise en compte du Plan de Prévention du Risque d'Inondation Rhins Trambouze et des lois Grenelle.

Cette étude a permis de faire ressortir une consommation foncière annuelle pour l'accueil de nouvelles unités économiques de l'ordre de 3 hectares par an, sur la période 2005 – 2010.

Ce nouveau schéma directeur des zones d'activités permet d'afficher une réduction de la superficie totale des zones d'activités de la CCPAT de plus de 50 hectares, par rapport à 2005, soit 318 hectares. Cette diminution représente 14,5 % de la superficie globale enregistrée en 2005.

En fait, les ajustements concernent :

- Une diminution des zones économiques pour 23,8 hectares sur les communes de Cublize et Pont-Trambouze
- Une extension des zones économiques de 16,2 hectares sur les communes d'Amplepuis, Cours La Ville et Cublize



Ce schéma économique permet d'actualiser, de programmer et de répartir l'évolution des zones d'activités à une échelle plus large que celle de la commune, mais bien sur l'ensemble du territoire de la CCPAT, pour une plus grande cohérence d'ensemble.

Ce document de référence prend en compte les orientations envisagées sur la commune de Cours La Ville, avec une extension globale de 5,7 hectares, répartie sur le site de l'ancienne carrière et du Moulin, permettant le développement de trois entreprises locales.

Ce schéma de secteur des zones d'activités économiques a été validé par délibération du Bureau de la CCPAT en date du 30 Mai 2011 (*voir délibération jointe en annexe n°2*) et par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT du Beaujolais en date du 28 Juin 2011, au titre du schéma de secteur du SCOT sur le territoire de la CCPAT (*voir délibération jointe en annexe n°3*).

3.3. Cours La Ville : un pôle économique important à maintenir

Cours La Ville constitue un pôle économique structurant à l'échelle locale : environ 23 % des sites économiques existants de la CCPAT.

Dans un contexte de déclin démographique, il est essentiel pour la commune d'être attractive. Pour ce faire, elle souhaite préserver et encourager le développement de l'activité économique pourvoyeur d'emplois.

Diagnostic :

Cours La Ville enregistre une diminution de sa population sans double compte, entre 1999 et 2008. Parallèlement, le nombre d'actifs baisse passant respectivement de 1 780 à 1 582 personnes, représentant 69,9 % de la population, contre 71,6 % en 1999. Les inactifs sont donc en augmentation, notamment les retraités ; Cours La Ville disposant d'une population vieillissante.

Toutefois, le nombre d'emplois sur la commune reste excédentaire par rapport au nombre d'actifs et a même augmenté de 6,5 % sur la période 1999-2008. Le taux de chômage est en diminution, passant de 9,8 % en 1999 à 8,1 % en 2008.

Emploi et activité	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	2 273	2 133
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 462	1 605
Indicateur de concentration d'emploi*	155,4	132,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	47,9	50,6

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Si les retombées de cette activité économique dynamique ne se sont pas encore faites ressentir sur la commune, elles risquent de se réaliser dans les prochaines années, encouragées par des projets d'habitat intéressants sur la commune, par la hausse du prix du pétrole et donc des déplacements qui tend à rapprocher les lieux de domicile de ceux du travail.

Orientations du PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, approuvé en 2007, consacre une thématique sur le fait de « Maintenir un pôle économique important ». Cette orientation vise notamment à permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la commune.

Ce projet d'extension de zone économique du Moulin va dans ce sens, en permettant aux entreprises Buitex et SMC de se développer.

Zonage du PLU :



Les ressources foncières potentiellement urbanisables à vocation économique sont aujourd'hui limitées pour les entreprises locales. Les zones dédiées à l'activité économique sur la commune sont classées en zone Ui au PLU.

Il s'agit de zones urbaines équipées réservées à l'implantation d'activités économiques de type industriel, artisanal et commercial. Aucun secteur n'a été classé en zone à urbaniser, du fait de la présence de nombreuses contraintes (topographie, risque d'inondation, potentiel agricole,...) et du souhait du développement intercommunal sur le site des Granges à Bourg-de-Thizy.



(Source Géoportail)

La présente révision simplifiée n°2 du PLU vise à étendre la zone d'activités économiques située au Moulin. Ce projet d'urbanisation est compatible avec les orientations économiques intercommunales de la Communauté



de Communes d'Amplepuis-Thizy redéfinies dernièrement en Juin 2011 et ne compromet donc pas la politique de développement économique définie dans le cadre du SCOT du Beaujolais.

4. **Les objectifs de la révision simplifiée n°2**

4.1. **Permettre le développement d'entreprises locales**

Le secteur du Moulin est tourné principalement vers l'accueil d'activités industrielles. La zone économique intercommunale accueille des entreprises d'envergure en plein essor. La zone ne présente plus aujourd'hui de disponibilités foncières pour leur agrandissement.

La municipalité de Cours La Ville souhaite favoriser l'extension des entreprises Buitex Recyclage et SMC à proximité de leur site.

4.1.1. **L'entreprise Buitex Recyclage**

De l'effilochage au développement durable :

Eugène Buisson crée son entreprise d'effilochage en 1898, à Cours La Ville.

Jean-Pierre Buisson, son arrière petit-fils et créateur de Buitex Recyclage, développe les savoir-faire (nappage, aiguilletage, thermo-fixation), diversifie les productions et s'oriente très vite vers des matières premières, des mises en œuvre et des productions qui prennent en compte la protection de l'environnement. Un savoir-faire délibérément tourné vers l'innovation écologique.

Depuis sa création, Buitex Recyclage innove, recherche, trouve de nouveaux produits, de nouvelles techniques. L'entreprise a notamment créé la gamme d'isolants Isonat pour la construction. Cette activité a été très porteuse ces dernières années et explique le développement rapide de cette entreprise, et des projets d'extension nécessaires.

Une entreprise en plein essor :

Cette entreprise familiale emploie aujourd'hui une petite quarantaine de personnes. Le chiffre d'affaires représente 15,2 millions d'euros en 2010 et a doublé depuis 2006. L'entreprise a déjà réalisé une extension de ses bâtiments sur la parcelle constructible n°330 et désire s'étendre davantage.



Le projet d'extension :

L'entreprise a investi plus de 10 millions d'euros sur le site et désire rester à Cours La Ville. Si ce projet n'est pas réalisable, elle étudie la possibilité de se délocaliser dans le Poitou-Charentes.

Le projet d'extension consiste à construire un nouveau bâtiment d'une superficie située entre 10 000 et 15 000 m², ainsi qu'un parc de stockage non couvert de matières premières de l'ordre de 10 000 m². Une rampe est également nécessaire pour rejoindre les bâtiments existants et ceux projetés. Ce projet nécessite entre 2,5 et 3,5 hectares.

4.1.2. **L'entreprise SMC (créateur d'architecture métallique)**

Activité :

La société SMC (Société Métallurgique de Cours) fut créée en 1985. Depuis plus de 25 ans, SMC travaille dans la France entière (Paris, Lyon, Marseille, Nantes...) en tant que serrurier et se situe à Cours La Ville.

SMC est en perpétuelle évolution afin de se développer : investissement important dans la recherche et développement, dans les machines-outils (laser, robot de soudure, poinçonneuse numérique...) et dans la gestion de production.

SMC fabrique de nombreux produits :

- Halls vitrés (Hermétique, A Rupture de Ponts Thermiques, Pare-flamme et Coupe-Feu)



- Portes de cave (Bâti Z, Bâti tubulaire)
- Portes EDF
- Grilles de ventilations (Grilles à lames Persiennées et grilles à Chevrons)

Afin d'avoir un suivi global de la qualité et une réactivité importante, SMC est intégrée en thermolaquage depuis 2002. Cette volonté lui permet d'avoir une gestion et un contrôle global de toute la chaîne de production, intégrant en même temps un système qualité performant. SMC fait partie depuis Novembre 2009 de l'ASF (Association Socotec Forster). Cette démarche est une volonté permettant de garantir aux clients une bonne maîtrise des produits feu. De plus, la société entame la certification pour les produits feu DAS (Mode 1 et Mode 2).

Cette entreprise enregistre un chiffre d'affaires de 11,2 millions d'euros en 2010, avec un effectif de plus d'une quarantaine de personnes.

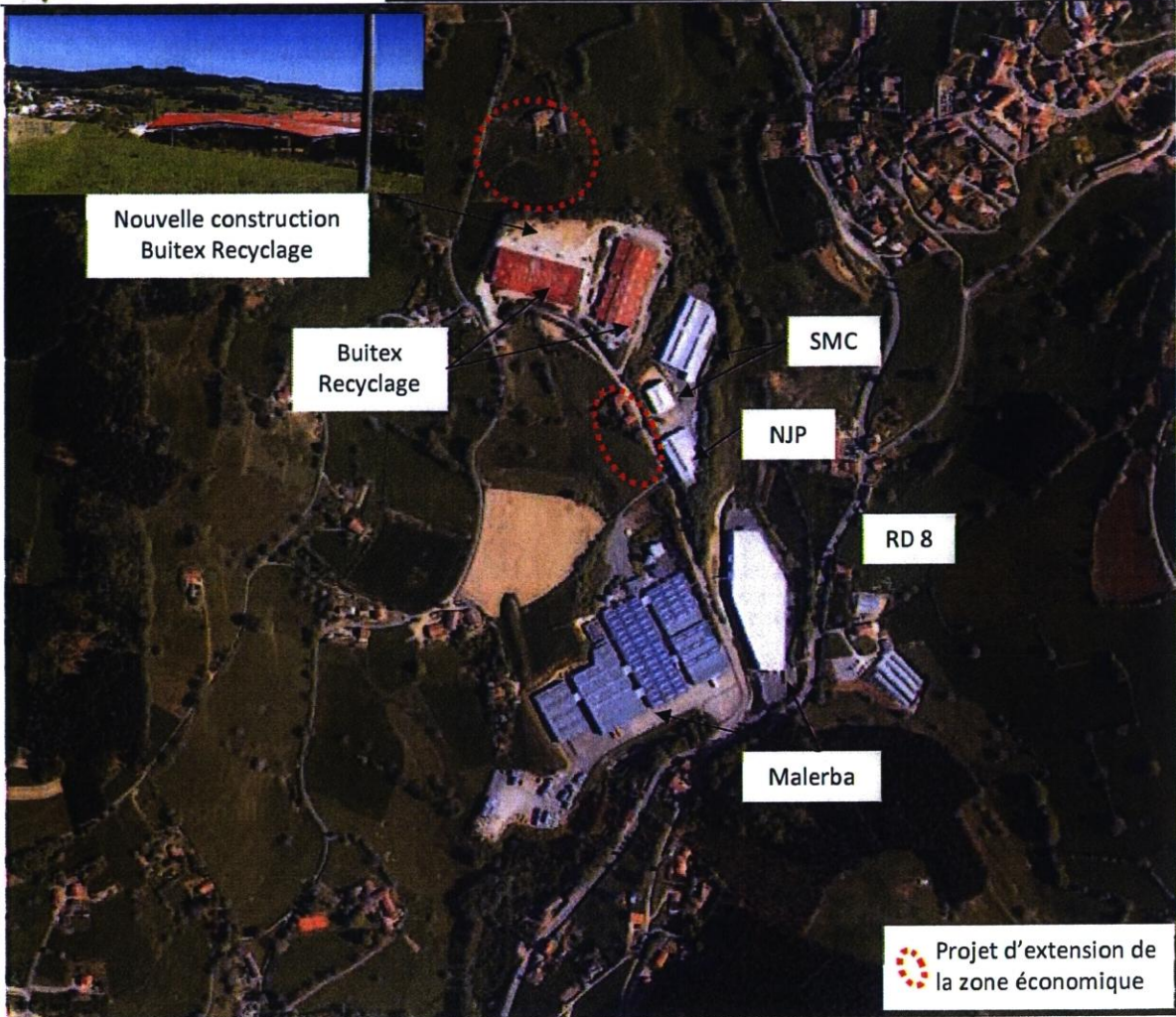
Le projet d'extension :

Cette entreprise dispose de deux bâtiments sur le site du Moulin. Il est envisagé de couvrir l'espace présent entre ces deux bâtiments, utilisé aujourd'hui pour du stationnement, pour agrandir l'usine. La société désire donc prévoir du stationnement pour ses salariés de l'autre côté de la voie, à proximité de l'entreprise. Il s'agit de recréer les places de stationnement qui vont disparaître, donc environ une quarantaine.

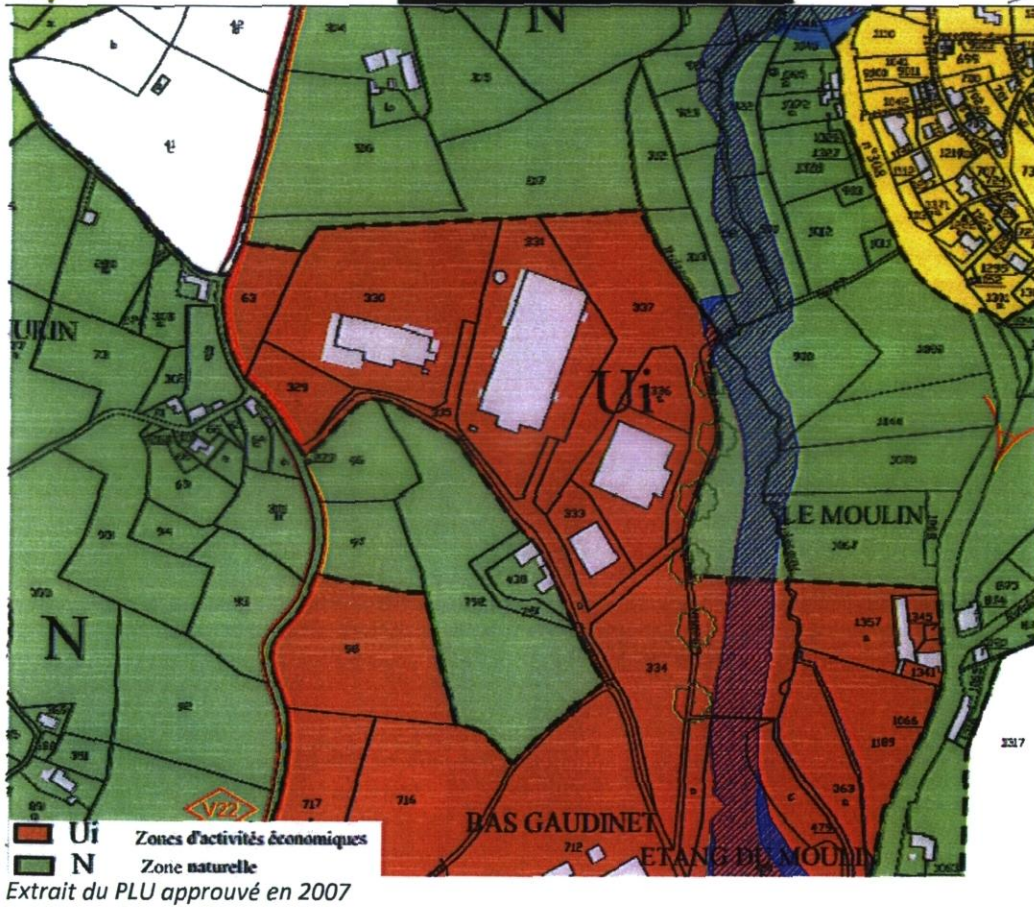
4.2. Etendre la zone économique du Moulin

Pour répondre aux projets des entreprises Buitex Recyclage et SMC, la recherche de terrains potentiels a conduit à identifier 2 sites présentant un intérêt particulier, en continuité de la zone existante. Il s'agit :

- Un tènement au Nord de la zone classé en zone N sur une superficie de 1,9 ha,
- Un tènement au Sud de la zone inscrit en zone N sur une surface de 0,5 ha.



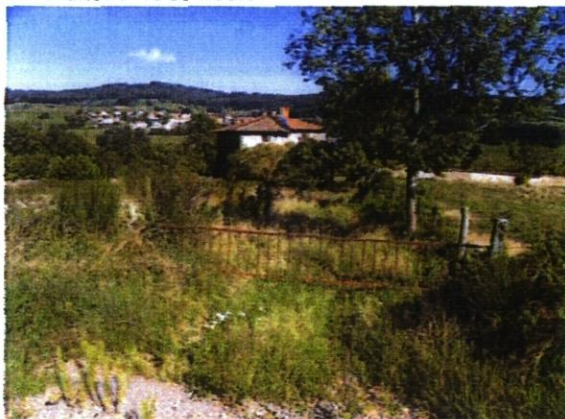
(Source Géoportail)



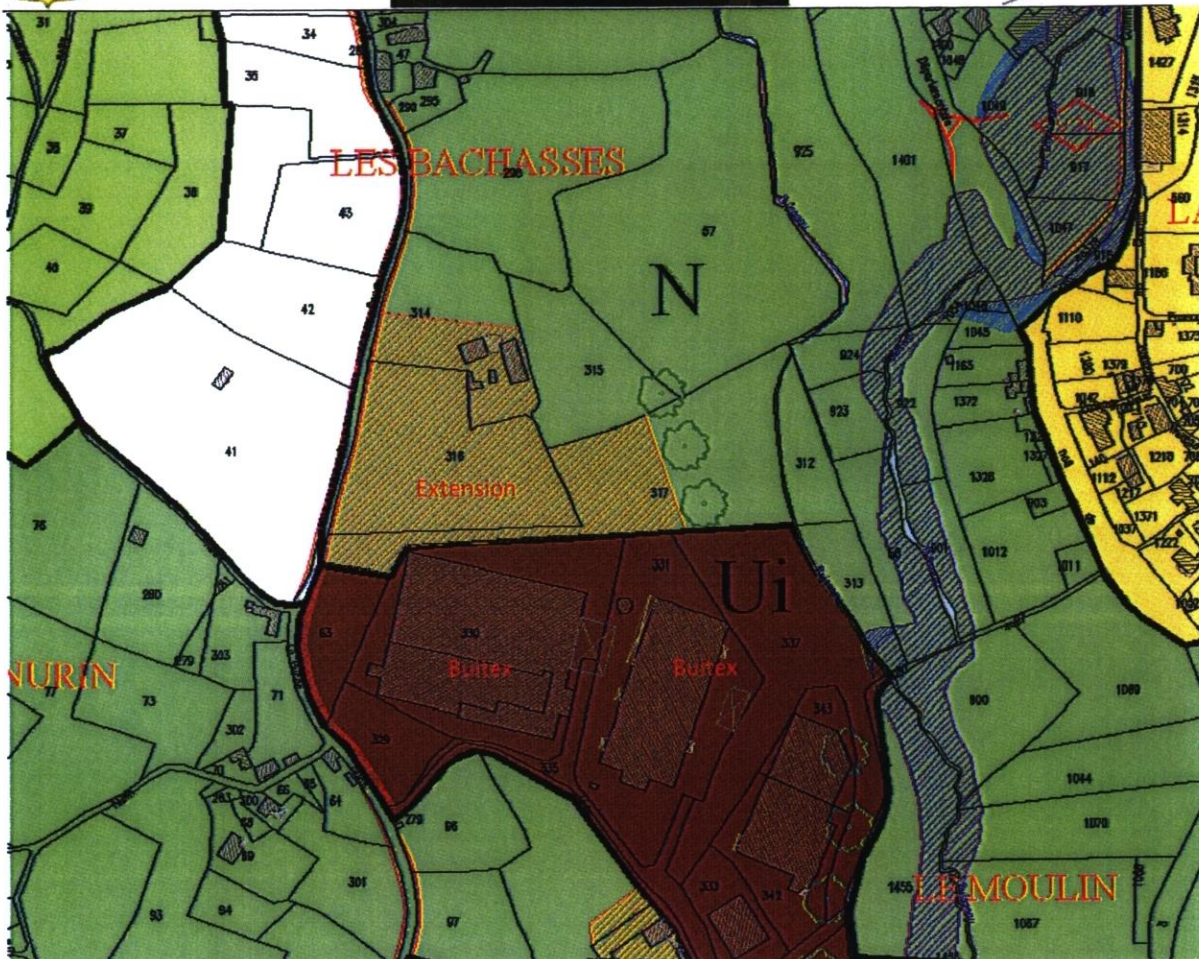
4.2.1. L'extension Nord de la zone économique du Moulin

L'extension de la zone Ui envisagée côté Nord répond au projet de développement de la société Buitex Recyclage. Elle est projetée sur les parcelles n°314 en partie, 316 et 317 en partie.

Il s'agit de parcelles classées en zone naturelle N au PLU. Elles représentent une superficie totale de 1,94 hectare. Elles intègrent une ancienne ferme, qui n'a plus de vocation agricole et qui est en vente. La réflexion a porté, en collaboration avec la CCPAT, sur l'intégration ou non des bâtiments. Il a été décidé de les inclure dans la zone économique pour limiter les nuisances pour cette habitation, en sachant que la CCPAT est en cours de négociation pour acheter les bâtiments, et les parcelles 314 et 316. Ces bâtiments pourraient ainsi servir de logement de fonction par exemple pour les entreprises présentes à proximité. La CCPAT s'est investie dans ce projet, pour éviter d'engendrer des nuisances supplémentaires et de parvenir à un zonage économique cohérent sur le secteur.



Ancienne ferme, espace qui s'enrichit.

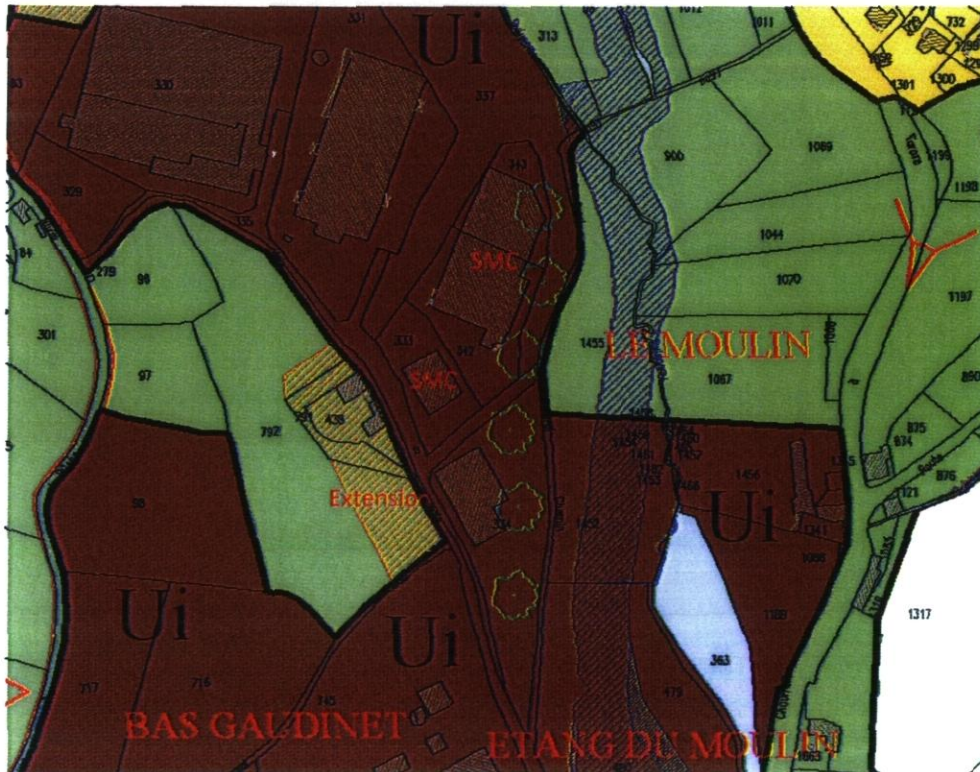


4.2.2. L'extension au centre de la zone économique du Moulin

L'extension envisagée au centre de la zone Ui du Moulin est projetée pour la réalisation d'un espace de stationnement nécessaire à l'entreprise SMC. Cette extension se réalise sur les parcelles n°438 et 791 ainsi que sur une partie de la parcelle n°792. Elle englobe également une ancienne ferme entièrement rénovée, qui est en vente depuis plusieurs années mais qui ne trouve repreneur du fait de son imbrication au sein de la zone économique. La parcelle n°792 appartient à la CCPAT. Les bâtiments sont là encore intégrés dans la zone économique, dans un souci d'équité par rapport à la situation précédente, pour être utilisé comme logement de fonction. Des négociations sont là encore en cours.



Ancienne ferme rénovée.



4.2.3. La desserte en voirie et réseaux

Les entreprises implantées aujourd'hui sur la zone pour lesquelles les extensions sont envisagées, sont desservies en réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. L'urbanisation des secteurs d'extension concernés ne nécessitent pas de viabilisation puisque les bâtiments existants ont déjà une desserte viaire. Uniquement un équipement interne à la charge des entreprises sera réalisé.

En effet, l'extension réalisée au centre est desservie par la VC 18, celle au Nord par la VC 8. Une canalisation d'assainissement de diamètre 250 mm est présente sur la VC 18 et l'extension Nord se raccordera également sur cette canalisation. Le secteur est prévu en assainissement collectif. La desserte en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 100 mm sous la VC 18 et de diamètre 125 mm sous la VC 8. La zone d'activités est pourvue en défense incendie.



Le réseau électrique est également présent.



5. La prise en compte de l'environnement

Les préoccupations environnementales se sont imposées lors de la révision simplifiée du PLU. Cette procédure a été établie conformément aux termes de la loi SRU qui réunit dans l'article L. 121.1.1 modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanismes :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

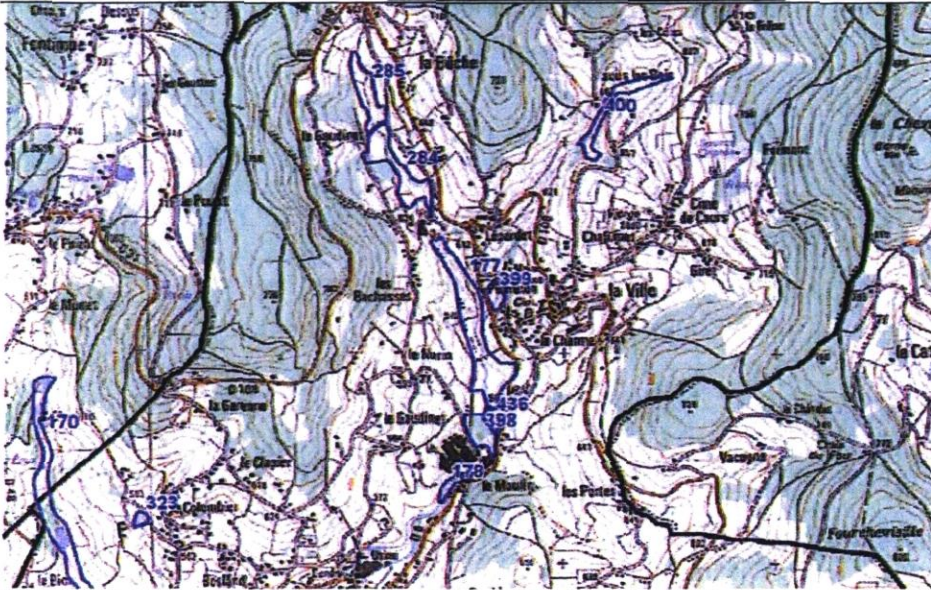
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

5.1. La protection des zones naturelles

Les deux secteurs concernés par la présente révision simplifiée sont classés en zone naturelle. Cependant, les **intérêts paysagers et environnementaux qui les caractérisent sont limités du fait de l'existence à proximité immédiate d'un secteur urbanisé à vocation industrielle.**

La commune de Cours La Ville est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire traduit un intérêt qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration et la modification de documents d'urbanisme comme le PLU. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I : « Boisements et prairies humides de la Goutte Noire » (surface 57 ha). Elle se situe à l'extrême Sud-Est du territoire communal, aussi **le secteur concerné par la révision simplifiée n'est pas localisé dans la ZNIEFF de type I.**

Par ailleurs, le périmètre d'extension retenu a été délimité **en prenant en compte la thématique des zones humides**. Un inventaire des zones humides des bassins versants « Rhins – Rhodon – Trambouzan » a été réalisé en Décembre 2006 par Mosaïque Environnement, sur commande des communautés de communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, du Pays entre Loire et Rhône, du Pays de Perreux et du canton de Belmont. Les extensions envisagées dans cette révision simplifiée ne portent pas atteinte à des zones humides identifiées dans cette étude.

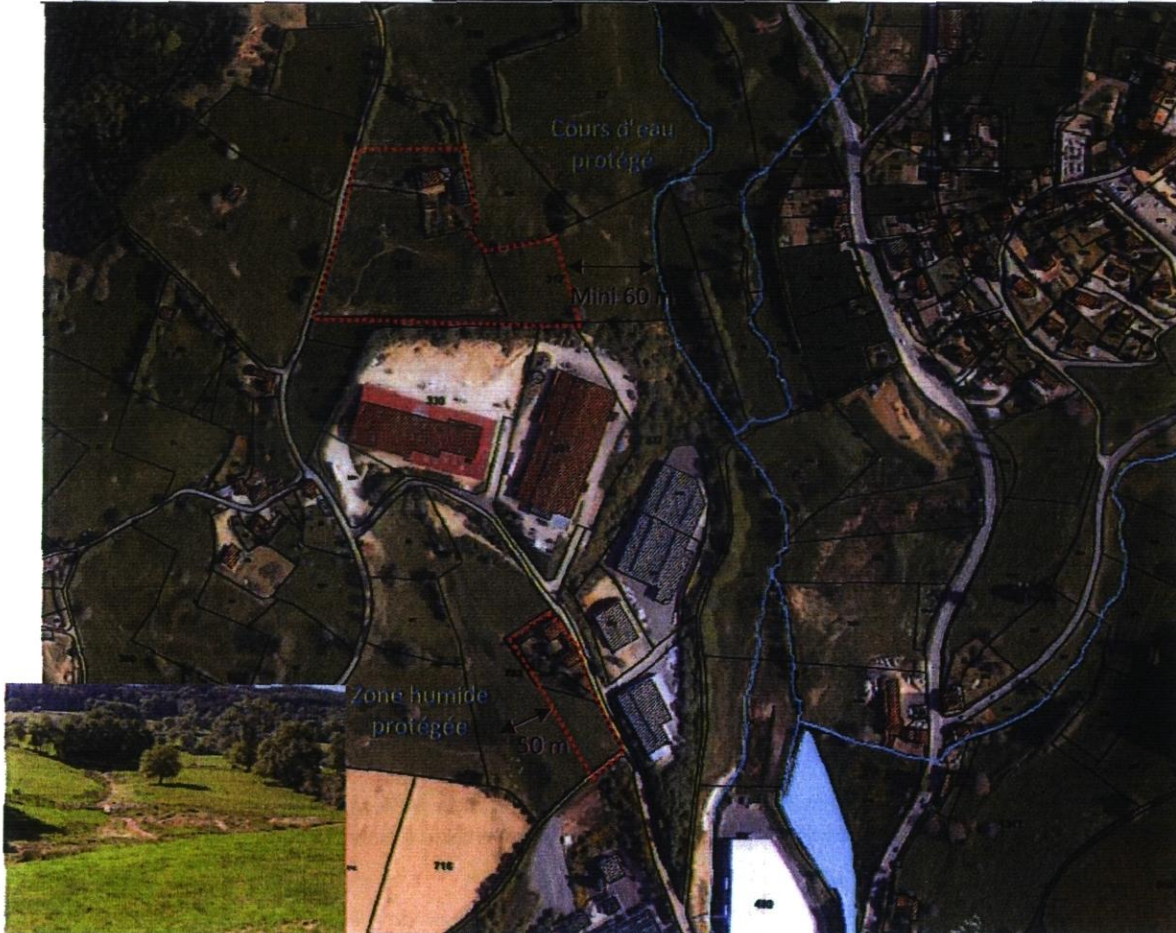


Source : extrait de la carte des zones humides de l'étude citée précédemment

Toutefois, la délimitation des zones constructibles ont été réalisée en prenant en compte cette thématique.

Au Nord, la zone est éloignée d'un affluent de la Trambouze de plus de 60 mètres. Cette distance vise à assurer la préservation de cette zone humide et de sa ripisylve, en interdisant les terrassements et remblais à proximité de ce cours d'eau. Cette distance est également réalisée pour limiter l'impact paysager de tels aménagements depuis le bourg de La Ville.

Dans le centre, la zone Ui est également délimitée en préservant un talweg présent. Là encore une distance de 50 mètres est appliquée et explique la non continuité de la zone économique à cet endroit.



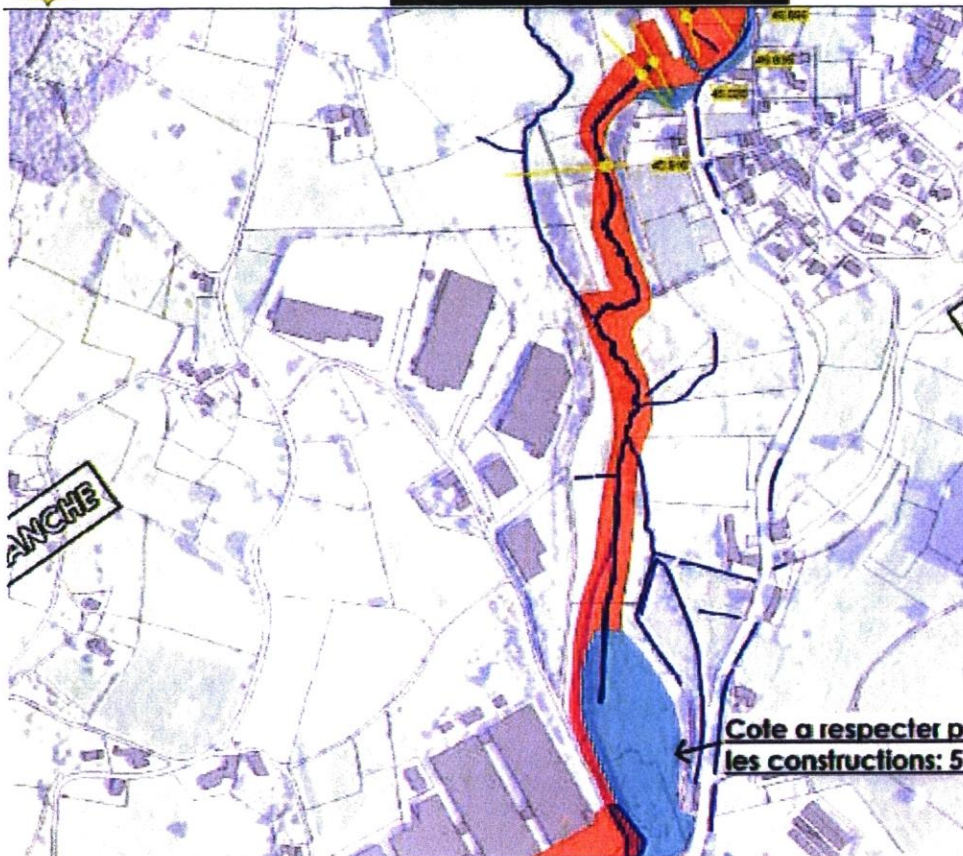
Les extensions de zones constructibles ne concernent **pas d'espaces boisés**, il s'agit de terres exploitées.

Enfin, le projet, de par sa faible superficie, ne porte pas atteinte à des protections environnementales.

5.2. La prise en compte des risques

La commune de Cours La Ville est impactée par différents risques :

- Le risque d'inondation de la Trambouze. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhins et de la Trambouze a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 29 décembre 2009. Toutefois le secteur concerné par la révision simplifiée n'est pas concerné par ce risque.



Source : extrait de la carte de zonage n°16 du PPRNPI DU Rhins et de la Trambouze

- Le risque rupture de barrage.
- Le risque transport de matières dangereuses (canalisations). Le projet est éloigné de la canalisation de transport de gaz qui parcourt le territoire communal.

Le secteur concerné par la révision simplifiée n'est pas concerné par ces risques.

5.3. La prise en compte de la loi Montagne

La commune est classée en zone de montagne. Les articles L. 145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme préconisent notamment la préservation de l'activité agricole et l'obligation de construire en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

Le secteur concerné par la révision simplifiée, en l'occurrence la zone N reclassée en zone Ui sur le secteur du Moulin, est localisé en continuité de l'urbanisation existante (zone économique du Moulin).

5.4. La prise en compte de l'activité agricole

Les terrains concernés par l'extension de la zone industrielle du Moulin sont cultivés. Ils ont une vocation agricole sur un secteur en pente faible.



En fait, selon la carte ci-dessous, montrant les cultures déclarées par les exploitants agricoles en 2009 pour bénéficier des aides de la PAC, seules les parcelles n°792 au centre et 317 au Nord sont exploitées en prairies. Les autres parcelles ne sont donc pas exploitées par des agriculteurs, ou seulement à titre précaire.



Source : extrait Géoportail, îlots de culture, RPG 2009

Les surfaces impactées restent limitées, seulement 2 480 m² au centre et 3 700 m² au Nord selon la cartographie ci-dessus. L'objectif est ainsi de trouver un compromis entre le développement de l'agriculture et de l'activité économique. Suite à la réunion avec les personnes publiques associées, la zone économique a été réduite pour mieux prendre en compte l'activité agricole et limiter l'impact de ce projet pour les exploitations concernées.

Par ailleurs, la CCPAT réfléchit à la mise en place de compensations foncières, politique menée sur l'ensemble de son territoire au gré des opportunités. L'objectif est d'acquérir des terrains et de les relouer aux agriculteurs concernés par les projets. Cependant, il s'agit d'une action difficile, à mener dans le temps.

5.5. La préservation de l'environnement et des paysages

L'impact paysager du projet de révision simplifiée sur le secteur d'extension au Sud de la zone Ui actuelle, est nul. Ceci en raison de sa faible visibilité en vue éloignée et de la proximité de locaux d'activités.

L'impact paysager du projet de révision simplifiée sur le secteur d'extension au Nord de la zone Ui actuelle, reste limité. Le site est peu perçu depuis le grand paysage. Il est visible depuis le bourg de La Ville.

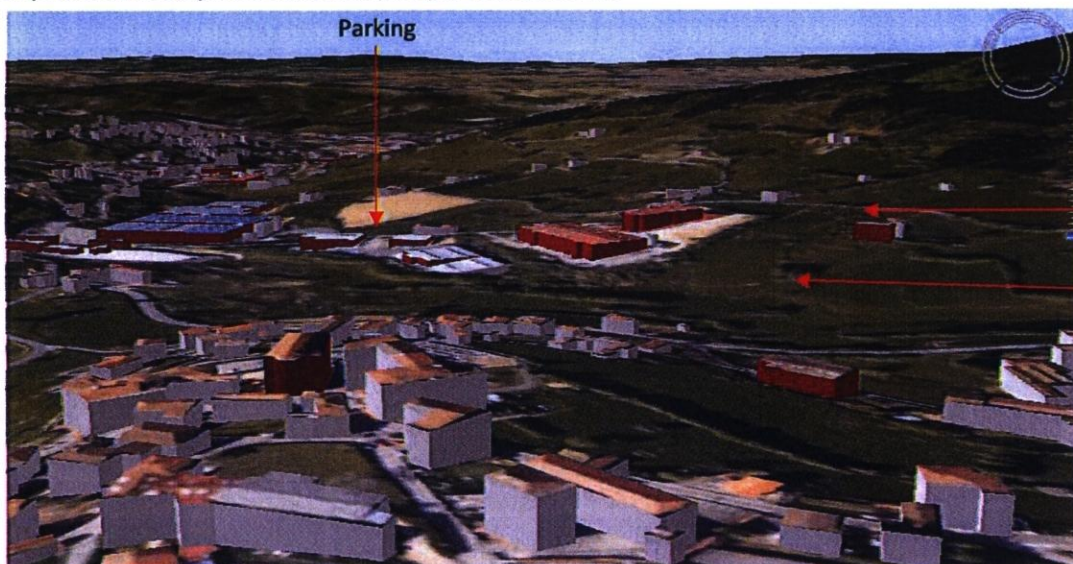
La délimitation des zones d'extension économique s'est réalisée en tenant compte de la préservation des talwegs et cours d'eau et donc en préservant une distance suffisante pour éviter les terrassements sur les zones pentues, engendrant un fort impact paysager. Les extensions se sont réalisées sur les parties planes des terrains.



- La Ville
- Préservation du ru et de la zone pentue
- Exemple d'insertion d'un nouveau bâtiment
- Plate-forme pour du parking
- Préservation du talweg et de la zone pentue

Source : géoportail 3D – Vue depuis Gaudinet

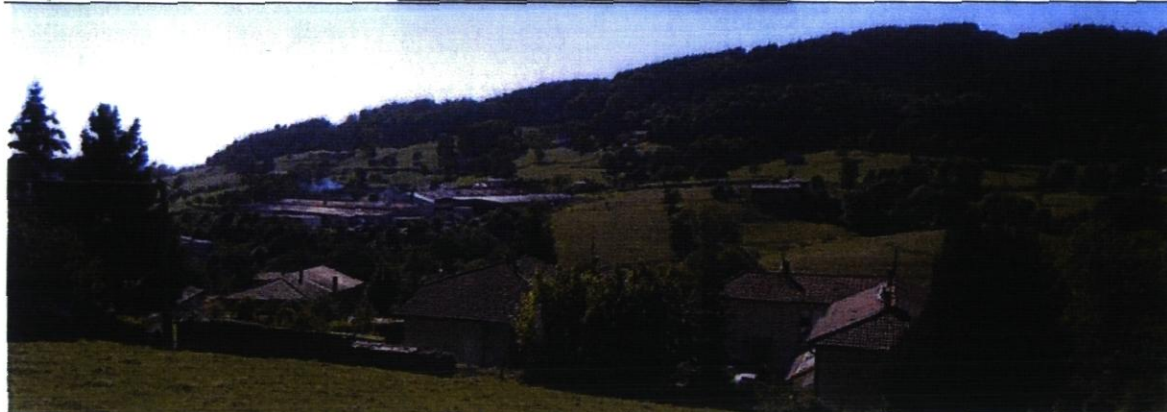
Le parking restera visible sur ce premier plan. L'extension des bâtiments de Buitex Recyclage seront en hauteur par rapport à ceux présents, le terrain étant légèrement surélevé. Toutefois, seule une partie du bâtiment dépassera, l'autre partie étant masquée par ceux existants.



- Zone constructible
- Préservation du ru et de la zone pentue

Source : géoportail 3D – vue depuis La Ville

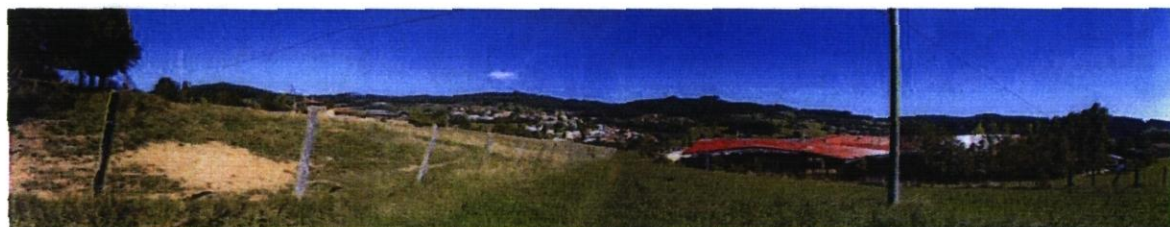
Depuis le secteur de La Ville le parking ne sera presque pas perceptible. Par contre, l'extension située au Nord sera pleinement visible. Elle poursuivra les bâtiments déjà implantés, en réalisant un décalé du fait de la topographie. Par contre, le versant pentu reste préservé pour limiter les impacts paysagers, les implantations en partie pentue restant toujours difficiles à intégrer.



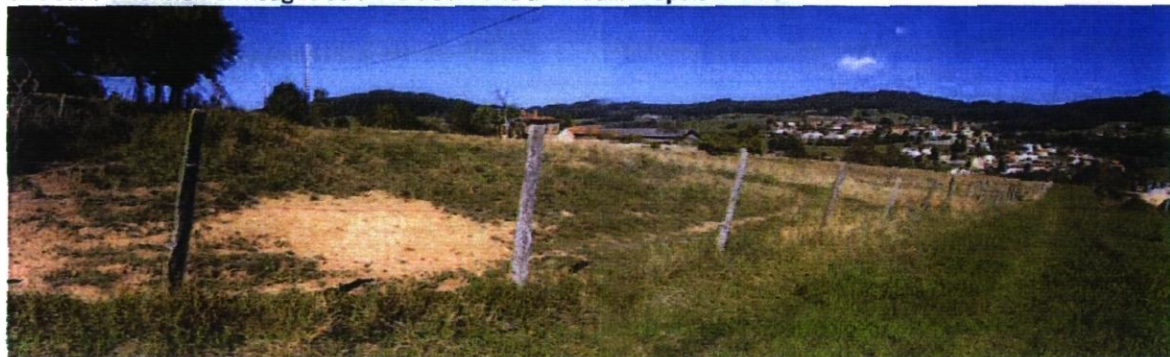
Vue générale sur le secteur du Moulin depuis le bourg de la Ville



Vue zoomée depuis la Ville sur la zone d'extension Nord – Plantations à réaliser sur la limite rouge pour atténuer l'impact paysager des futures constructions.



Vue sur l'extension envisagée au Nord de la zone du Moulin depuis la VC 8



Vue rapprochée sur l'extension envisagée au Nord (parcelles n°316 et 317) depuis la voie communale n°8



Vue sur le projet de parking au centre de la zone économique du Moulin



Vue rapprochée sur la parcelle n°792 depuis la voie communale n°18 : seule la partie haute est constructible, le fond de vallon reste naturel.

Il est nécessaire de préciser que le règlement apporte des garanties quant à l'insertion paysagère du projet dans le paysage. Il est précisé que les couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti et notamment avec les mêmes couleurs que les bâtiments existants. Concernant les façades, elles doivent respecter le nuancier réalisé à cet effet, qui permet de disposer d'une harmonie sur la commune et sur les zones économiques. De même, il est précisé de réaliser des extensions avec les mêmes traitements et couleurs de façades que les bâtiments existants. Enfin, des plantations d'essences locales et variées doivent être réalisées pour masquer les dépôts. De même, les surfaces laissées libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales. De toute façon, tout permis de construire doit justifier de l'intégration du projet dans le paysage.

Il est ajouté sur le plan de zonage la nécessité de réaliser des plantations en limite Est de la zone d'extension au Nord, sur la parcelle 317, pour faciliter l'insertion paysagère des bâtiments, notamment depuis le Bourg de La Ville.



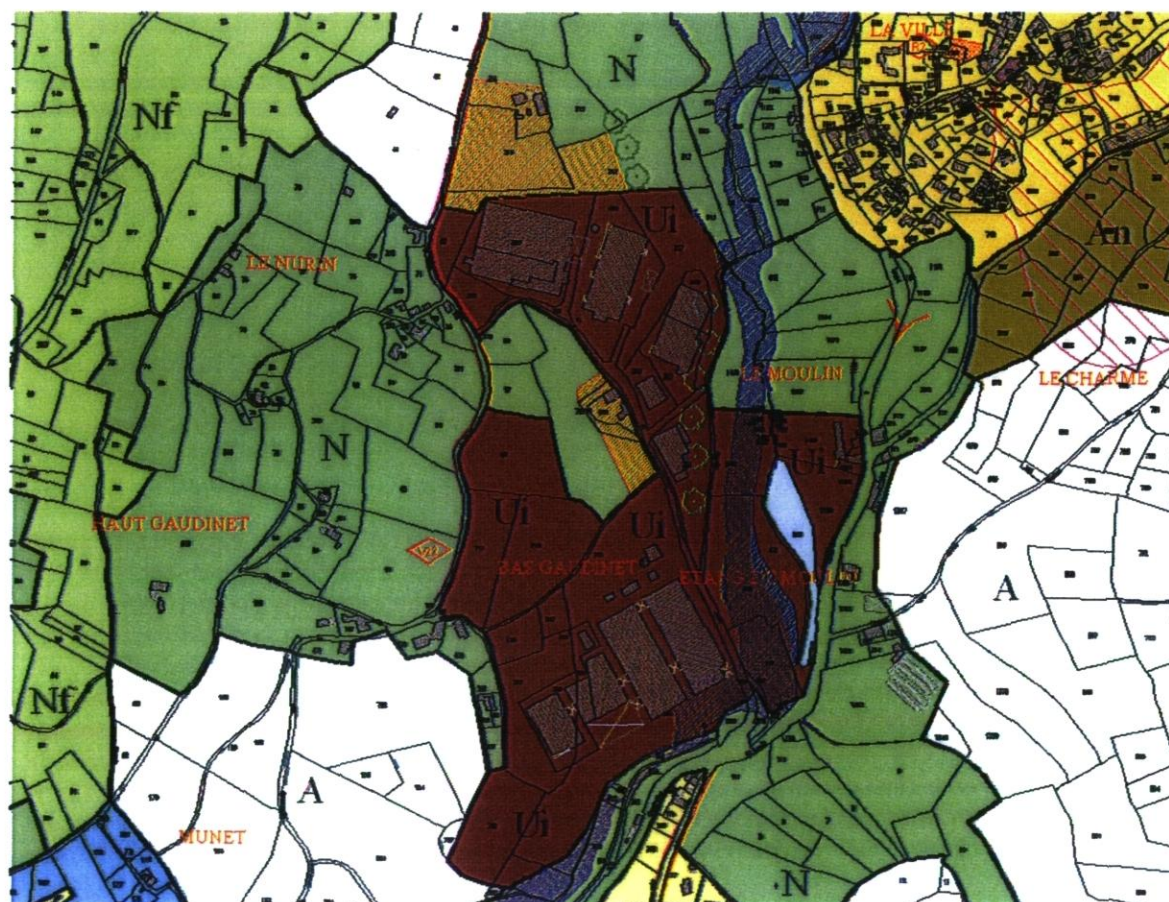
6. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

Seul le plan de zonage est modifié, les autres pièces du PLU et notamment le règlement, restent inchangées.

6.1. La modification du plan de zonage

La révision simplifiée n°2 du PLU a pour objet d'inscrire des terrains en bordure immédiate de la zone économique du Moulin en zone urbaine équipée réservée à l'implantation d'activités économiques de type industriel, artisanal et commercial (Ui). Des plantations à réaliser sont notées en limite Est de la zone d'extension au Nord, selon l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Cette évolution du zonage de la commune a pour but de rendre possible l'extension d'entreprises existantes sur le secteur qui ont aujourd'hui besoin d'augmenter leur capacité de production et de se développer.



 Extensions projetées



6.2. L'évolution des superficies

La révision simplifiée n°2 conduit à l'extension de la zone urbaine Ui sur une superficie de 2,4 hectares au détriment de la zone naturelle N. L'extension réalisée au Nord représente 1,9 hectare et celle au centre 0,5 hectare, soit au total 2,4 hectares sur les 22 hectares de la zone industrielle du Moulin. L'extension représente donc 11 % de l'ensemble de la zone Ui du Moulin.

Les nouvelles superficies du PLU sont résumées dans le tableau suivant :

Superficie des zones du P.L.U.

Zone	Caractéristiques	Superficie (ha) P.L.U.	Superficie révision simplifiée n°2 du P.L.U. (ha)	Evolution (ha)
Ua	Habitat dense du centre ville de Cours	13,3	13,3	+ 0
Ub	Habitat périphérique du centre de ville de Cours et le quartier de La Ville	85,9	85,9	+ 0
Uc	Habitat aéré, péri-urbain	133,9	133,9	+ 0
Uh	Habitat de type hameau	14,7	14,7	+ 0
Ui	Activités économiques	68,8	71,2	+ 2,4
TOTAL Zones Urbaines		316,60	319,00	+ 2,4
AU	Urbanisation future	11,6	11,6	+ 0
AUa	Urbanisation à vocation d'habitat	3,3	3,3	+ 0
AUt	Activités touristiques et sportives	7,4	7,4	+ 0
TOTAL Zones A Urbaniser		22,30	22,30	+ 0
A	Agricole	556,10	556,10	+ 0
TOTAL Zones Agricoles		556,10	556,10	+ 0
N	• N	315,7	313,3	- 2,4
	• Nf	728,5	728,5	+ 0
	• Np	8,8	8,8	+ 0
TOTAL Zones Naturelles et Forestières		1 053	1 050,60	- 2,4
TOTAL		1 948	1 948	

N.B. : ces superficies sont approximatives et arrondies. Les superficies du PLU initial n'ont pas été recalculées.



Conclusion

La procédure de révision simplifiée n°2 est engagée dans le but d'étendre la zone économique intercommunale du Moulin. Elle vise à permettre le développement d'entreprises implantées sur la zone et ainsi favoriser la santé économique de la commune et de l'intercommunalité. Le développement des sociétés Buitex Recyclage et SMC implantées sur la zone du Moulin, œuvre en faveur de l'emploi local, du dynamisme et de la vitalité économique de la commune.

La procédure répond à un projet d'intérêt général en matière économique pour la commune et la CCPAT. Il ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU. Le fait de permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la commune et donc de maintenir un pôle économique important est compatible avec les orientations du PADD. La CCPAT a donné son accord sur ce projet par le biais de la révision de l'étude économique réalisée récemment et intégrant ces projets.

L'aménagement du site ne présente pas par ailleurs de contraintes particulières, notamment en termes de risques. Il n'engendre pas de graves risques de nuisances. En effet, le site n'est pas concerné par l'inondabilité de cours d'eau de la Trambouze. Il a pris en compte les zones humides, la topographie,... Les habitations présentes à proximité devraient être achetées pour recevoir une vocation davantage liée à l'activité économique, comme logement de fonction. Enfin, les projets rechercheront une bonne intégration paysagère, notamment depuis le point de vue de La Ville.

Cette extension reste de taille modérée, de moins de 5 hectares.



Annexe 1 : délibération de prescription de la révision simplifiée

République Française
DEPARTEMENT DU RHONE

MAIRIE DE COURS LA VILLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Vendredi 25 Juin 2010 – 20h

Le vingt cinq juin deux mille dix à vingt heure, les membres composant le Conseil Municipal de Cours La Ville se sont réunis à la Mairie de Cours La Ville, salle des réunions du conseil municipal sous la présidence de M. Patrice VERCHERE, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le dix huit juin deux mille dix.
Avis tenu de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel en mairie de Cours La Ville

ETAIENT PRESENTS :

N°	TITRE	PRÉNOM	NOM	Fonction	Présent	Absent	Excusé	Procuration
1	Monsieur	Patrice	VERCHERE	Maire	X			
2	Madame	Annie	DEVEAUX	1 ^{er} adjoint	X			
3	Monsieur	Michel	LACHIZE	2 ^{ème} adjoint	X			
4	Madame	Cécile	VERNAY-CHERPIN	3 ^{ème} adjoint	X			
5	Monsieur	Jean-Claude	CABOUX	4 ^{ème} adjoint	X			
6	Madame	Ginette	MANARY	5 ^{ème} adjoint	X			
7	Monsieur	Jean-Paul	CANET	6 ^{ème} adjoint	X			
8	Madame	Madeleine	MATHY	Conseillère municipale			X	Mme DEVEAUX
9	Madame	Monique	JACQUET	Conseillère municipale	X			
10	Monsieur	Maurice	GEAY	Conseiller municipal	X			
11	Monsieur	Henri	LACROIX	Conseiller municipal			X	M. GEAY
12	Monsieur	Jean-Jacques	GAUNE	Conseiller municipal	X			
13	Madame	Katia	SADOT	Conseillère municipale	X			
14	Madame	Annie	CHAVANY	Conseillère municipale	X			
15	Madame	Catherine	DEPIERRE	Conseillère municipale			X	M. LACHIZE
16	Madame	Annie	MATRAY	Conseillère municipale	X			
17	Madame	Béatrice	APPARCEL	Conseillère municipale			X	M. VERCHERE
18	Madame	Jocelyne	BUFFARD	Conseillère municipale	X			
19	Monsieur	Joël	BUFFIN	Conseiller municipal			X	Mme VERNAY-CHERPIN
20	Monsieur	Philippe	SANLAVILLE	Conseiller municipal			X	
21	Monsieur	Bertrand	BECOT	Conseiller municipal			X	
22	Madame	Nancy	BRESSON	Conseillère municipale	X			
23	Monsieur	Thibault	BURNICHON	Conseiller municipal			X	M. CABOUX
24	Madame	Madeleine	DEGACHE	Conseillère municipale	X			
25	Monsieur	Jacquy	BARGE	Conseiller municipal	X			
26	Madame	Isabelle	GAYMARD	Conseillère municipale	X			
27	Monsieur	Frédéric	GASCON	Conseiller municipal	X			

8 absents dont 6 procurations

Soit 19 présents et 25 votants sur vingt sept membres en exercice

SECRETAIRE DE SEANCE ELU : Mr CABOUX Jean-Claude

PRELUDE – approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 mai 2010



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE COURS LA VILLE

Séance du 25 juin 2010
(N° 100625 – 16.02)



URBANISME - Prescription d'une révision simplifiée du P.L.U et définition des modalités de la concertation « Le Moulin »

Exposé de Monsieur Patrice VERCHERE – Député.- Maire

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13, L.123-19 et L.300-2
Vu le bilan du PLU réalisé en Conseil Municipal selon l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 17 Décembre 2007. Le code de l'urbanisme, dans son article L.123-12-1, précise qu'un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'analyse de l'application du PLU s'est également portée au niveau de l'activité économique, avec depuis 2007, 6 permis de construire déposés concernant des extensions de bâtiments industriels, représentant 6.019 m² de SHON. Il ressort de ce point, les faibles disponibilités des zones économiques et la présence de plusieurs entreprises désirant se développer sur le territoire communal. Monsieur le Maire propose donc d'étudier l'extension des zones économiques, en rapport avec l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de « permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la commune ».

Sur ce point, Monsieur le Maire propose d'étendre la zone économique du Moulin et la zone économique de Valissant-Sud, ainsi que créer une nouvelle zone économique sur le site de l'ancienne carrière à Valissant-Sud. Ces projets seront étudiés en collaboration avec la communauté de communes du Pays d'Amplepuis – Thizy, compétente en la matière ainsi qu'en prenant en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais. Monsieur le Maire propose de lancer trois procédures de révision simplifiée du PLU.

Cette révision simplifiée porte sur l'extension de la zone économique industrielle UI au Moulin, en vue de permettre le développement de deux entreprises déjà installées dans cette zone, l'entreprises BUIEX et les sociétés S.M.C. ET N.J.P. LAQUAGE. Cette extension est envisagée au Centre et au Nord de cette zone industrielle.

Monsieur le Maire rappelle l'obligation de concerter avec la population sur ce projet.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil à l'unanimité

DÉCIDE la mise en place d'une révision simplifiée pour une extension de zone constructible à vocation économique sur le secteur de la zone industrielle du Moulin.

DIT que :

- la concertation du public se réalisera par la mise à la disposition du public en Mairie, pendant les heures d'ouverture, d'un registre de concertation où des observations pourront être consignées ainsi que des documents présentant ce projet
- qu'un bilan sera établi au terme de cette concertation



Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'Etablissement Public, ou du Syndicat mixte chargé de l'approbation et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière de Programme Local de l'Habitat

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Delibération certifiée exécutoire
Sous la responsabilité du Député - Maire
Compte tenu de sa réception en préfecture le

Et de sa publication le
Le Député - Maire,
Patrice VERCHERE

29 JUIN 2010

Patrice Verchere

28 JUIN 2010



Delibéré les jour, mois et an susdits
Le Député - Maire

Patrice Verchere
Patrice VERCHERE



Annexe 2 : délibération d'approbation du Schéma des zones d'activités économiques de la CCPAT



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PAYS AMPLEPUISTHIZY

Système de récépissé - Ministère de l'Intérieur
069-24620003-20110605-CCPAT_D_21141-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2011

Publication : 10/06/2011

République Française
" Liberté Egalité Fraternité "

Pour l'Autonomie Compétente
par délégation

SEANCE DU 30 MAI 2011

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE

Le Bureau de la Communauté dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, ce jour, en son siège, sous la Présidence de Pierre GUEYDON, Président de la Communauté.

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 14

Étaient présents : MM Pierre GUEYDON, Didier FOURNEL, Jean DESSEIGNES, Eric MALATRAY, Michel LACHIZE, Daniel BARBERET, Colette DARPHIN, Maurice SAUNIER, Gérard MOUREY, David GIANONE, Denis LONGIN, Marius AULAS, Bernard CHAZELLE, Mme Danielle CHUZEVILLE

Étaient excusés : MM Michel FILLON, Sylvain KASPRZYK, Patrick AURAY, Patrice VERCHERE, Michel MERCIER

Assistaient également : Mme Monique BOROT, MM. Daniel LARGENT, Alain GUILLET-LOMA

OBJET : Mise à Jour du Schéma des zones d'activités de la CCPAT

Monsieur le Président rappelle aux membres du bureau que notre Communauté de Communes a approuvé son schéma des zones d'activités communautaires par délibération en date du 6 mars 2006.

Rappelle que nous avons décidé d'engager une mise à jour de ce schéma lors de la réunion de bureau du 13 septembre 2010.

Donne lecture du projet de mise à jour du schéma des zones d'activités de la CCPAT réalisé en 2011.

Propose au bureau d'approuver cette mise à jour du schéma des zones d'activités de la CCPAT.

Demande au Bureau de se prononcer.

Le Bureau après avoir entendu le rapport du Président, et après en avoir délibéré,

APPROUVE la proposition du Président ;

APPROUVE la mise à jour du schéma des zones d'activités de la CCPAT, tel que présenté en séance ;

MANDATE Monsieur le Président pour entreprendre toutes démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Le Président,
Pour le Président
et par délégation
Le Directeur Général
Jean-François DANBERGHE

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au représentant de l'Etat le 10 juin 2011.





Annexe 3 : délibération d'approbation du Schéma des zones d'activités économiques de la CCPAT par le syndicat mixte du SCOT du Beaujolais

Arrondissement de **VILLEFRANCHE** sur Saône

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT MIXTE DU BEAUJOLAIS**

N° d'ordre : 2011/015

Date de convocation : 17 juin 2011

Date d'affichage : 4 juillet 2011

Nombre de conseillers en exercice : 55

OBJET : Prise en considération de l'étude sur les zones d'activités économique (ZAE) de la CCPAT

L'an **DEUX MILLE ONZE**, le **28 juin**

Le **Comité syndical du Syndicat Mixte du Beaujolais** s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Daniel PACCOD**

Présents :

APPERCEL Luc, BAGHDASSARIAN Patrick représenté par GUILLARME Christian, BAIARD Marcel, BEAUVILLET Luc, BERNARD-GRANGER Pascale, CANTE Jacky, CARLETTO Jean-Jacques, CHRISTOPHE Cheries, CHUZEVILLE Daniella (suppléante), COUTURIER Gabriel représenté par BAIARD Marcel, DESBOIS Pierre représenté par NOVE Jacques, DUMONTET Jean-Pierre, DUMOULIN André, DUTHEL Gilles, DUVERNAY René, ETIENNE Jean, FIALAIRE Bernard, FOILLARD Daniel représenté par SOTTON Sylvain, GABARDO Serge, GELAY Maurice, GIVRE Maurice représenté par LAURENT Bernard, GOUDARD Jean-Pierre, GUYEDON Pierre, GUILLARME Christian, JOYLLARD Sylvie représentée par GABARDO Serge, LACHIZE Michel, LANLURE Elisabeth représentée par de LONSEVALLE Ghislain, LAURENT Bernard, LIEVRE Maurice, MENICHON Jacky, NOVE Jacques, PACCOD Daniel, FERRUT Bernard représenté par PICARD Jean, PICARD Jean, POTOK Simon, ROCLE Olivier représenté par CHRISTOPHE Charles, RONZIERE Pascal, SOTTON Sylvain, THILLET Pierre, ROSSIER Bernard (suppléant), DUBOST Jean-Pierre (suppléant), LARGENT Daniel représenté par DESSEIGNE Jean, LONGIN Denis.

Excusé :

de **ROMEFORT Alain**.

Absents :

AURAY Patrick, BARBERET Daniel, BATAILLON René, BOUCHER Joël, CHADIEUF Thomas, DARNAUD Gilles, de SAINT CHARLES Catherine, DUCHET Jacques, GRANGE Jacques, LAROCHE Jacques, MARTINET Alain, PASSOT Michel, POMERET Daniel, ROMANET CHANCRIN Michel, THIEN Michel.

Sur l'invitation du Président, il est procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Marcel BAIARD** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : Prise en considération de l'étude sur les zones d'activités économique (ZAE) de la CCPAT

Le Schéma de cohérence territoriale a écrit dans le document d'orientations générales que des modifications des ZAE peuvent être envisagées dans le cadre d'une stratégie communautaire.

La CCPAT a revu l'ensemble de ses ZAE au travers d'un schéma de développement économique, validé par une délibération en date du 30/05/2011.

Il ressort de cette nouvelle stratégie que les zones d'activités envisagées :

- Augmentent de 16 ha environ, par la mise en œuvre de nouveaux zonages activités
- Diminuent de 24 ha environ, par la suppression de ces zonages urbains au bénéfice de zones naturelles ou agricoles

La présente délibération vise à prendre acte de ces changements.

Le comité syndical s'est fait présenter l'étude « schéma de développement des zones d'activités de la communauté de communes du pays d'Amplepuis-Thizy

Le Syndicat Mixte du Beaujolais

- prend acte des modifications apportées au précédent schéma
- constate que ce nouveau schéma s'inscrit dans la philosophie générale du SCOT du Beaujolais
 - o de réduction des surfaces à urbaniser
 - o de rapprochement des zones d'activités des zones déjà urbanisées
 - o de reconquête de la ville sur la ville.

Décision adoptée à l'unanimité

Pour copie certifiée conforme

Le président



Daniel PACCOD