

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

CUINZIER



(Département de la Loire)



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le
16 septembre 2015

Approuvé
le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :
11 rue Euher Girardin
42300 Roanne
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin
42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

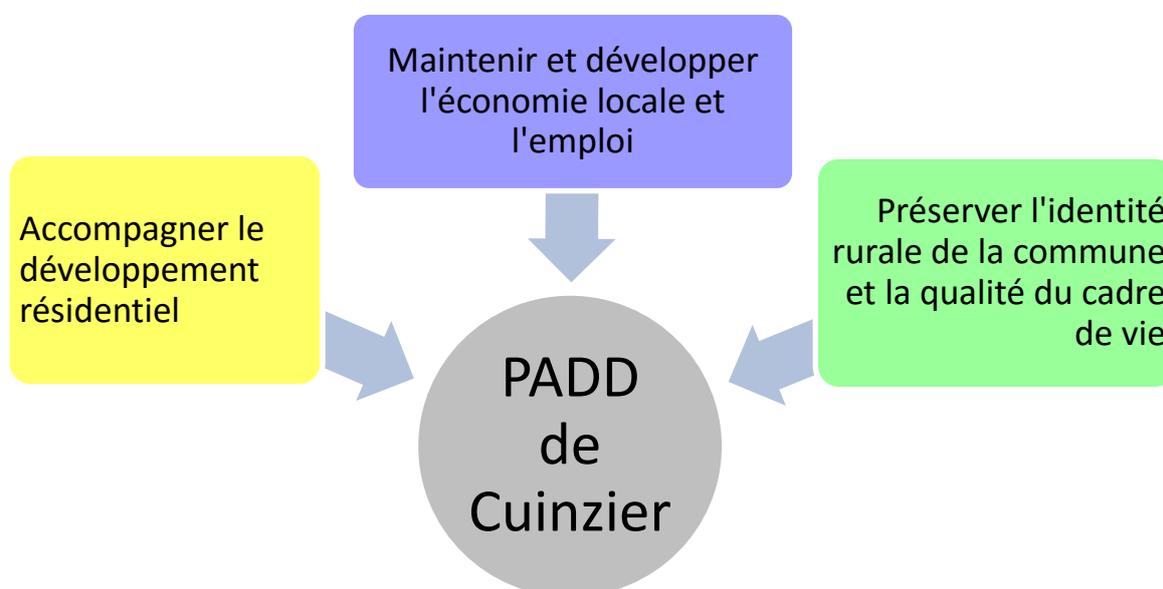
Préambule.....	2
Défi n°1 : Accompagner le développement résidentiel.....	3
Défi n°2 : Maintenir et développer l'économie locale et l'emploi.....	4
Défi n°3 : Préserver l'identité rurale de la commune et la qualité du cadre de vie	5
Représentation graphique des orientations du PADD	6

P réambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

⇒ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune**, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés).

⇒ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune, dans le respect des principes du développement durable et des objectifs du SCOT du bassin de vie du Sornin. Ces orientations sont définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les défis d'aménagement pour la commune de CUINZIER :



Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'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".



CONSTATS :

Après avoir connu une baisse continue de sa population jusqu'en 1982 (571 habitants), la commune de Cuinzier enregistre depuis, un regain démographique notamment au cours de la période 1999 (584 habitants) -2012 (680 habitants), avec 96 habitants supplémentaires.

Ce regain démographique s'est accompagné de l'augmentation du taux de natalité (13,7‰ entre 2006 et 2011) et d'un rajeunissement de la population (26,6% de la population a moins de 20 ans).

Le rythme de construction de logements s'est aussi accéléré avec 44 nouveaux logements construits entre 2002 et 2012.

Le nombre de logements vacants a cependant progressé passant de 16 en 1999 à 35 en 2011 soit près de 10% du parc de logements.

ORIENTATIONS :

→ Répondre aux besoins en matière de logement

- Produire une offre de logements neufs diversifiée (accession, locatif, locatif social...) et proposer une alternative au logement pavillonnaire : logements groupés, petits collectifs....
- Densifier la périphérie immédiate du centre-ville et privilégier le comblement des dents creuses à l'horizon 2022
- Adapter l'offre foncière aux orientations du SCOT du Sornin : 12 nouveaux logements neufs d'ici 2022
- Conserver des possibilités d'extension résidentielle entre le bourg et le village de Crot à plus long terme (après 2022)
- Valoriser le parc de logements vacants

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

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

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

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

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



CONSTATS :

La commune de Cuinzier compte une quarantaine d'entreprises, dont les principales sont implantées sur la zone d'activités du « Pilon » à l'Ouest du bourg. Ces entreprises offrent 135 emplois salariés environ ce qui représente potentiellement 51% des actifs de la commune.

Entre 1999 et 2011, la population active a augmenté de 20% (+48 actifs). Néanmoins, la très grande majorité des actifs ayant un emploi (82,2%) travaille en dehors du territoire communal, dont un tiers dans le département voisin du Rhône (bassin d'emplois de Cours la Ville).

En 2011, le taux de chômage moyen est de 8%.

ORIENTATIONS :

- **Accompagner et soutenir le tissu artisanal et industriel :**
 - Optimiser l'offre foncière disponible sur la zone d'activités du « Pilon »
 - Recenser les locaux d'activités disponibles
 - Anticiper les éventuels besoins d'extension

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

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



CONSTATS :

Située dans les contreforts des monts du Beaujolais à proximité de Cours la Ville, Charlieu et Roanne, Cuinzier s'inscrit dans un cadre naturel et paysager de qualité. La commune est en effet marquée par un paysage bosselé, fait de collines boisées (au Sud et dans une moins mesure au Nord) et de vallons bocagers : ceux du Jarnossin et du Chandonnet en l'occurrence.

Le village de Cuinzier s'étire le long de la crête qui sépare ces deux vallées, dans une forme de cirque du fait du relief rapproché. Cette position « en balcon » au-dessus de la vallée du Jarnossin offre des cônes de vue remarquables en direction de la plaine du Roannais jusqu'aux Monts de la Madeleine en arrière-plan.

En outre, le réseau hydrologique de la commune est à l'origine d'un patrimoine naturel (zones humides) de qualité.

Ce cadre de vie de qualité a attiré de nombreux nouveaux habitants ces dernières années ce qui s'est traduit par une pression foncière importante et un étalement urbain conséquent et non maîtrisé en l'absence de document d'urbanisme (entre 2004 et 2014 le développement résidentiel a engendré une consommation foncière 7,9ha).

ORIENTATIONS :

→ Assurer un développement urbain harmonieux et durable :

- **stopper l'étalement urbain** et le développement linéaire notamment en bordure de la RD 70
- **densifier l'enveloppe urbaine actuelle** de manière en outre à limiter l'impact paysager des futures constructions, limiter les besoins en équipements nouveaux et en énergie et favoriser le recours aux déplacements doux
- **limiter la consommation foncière à 1,4ha maximum à l'horizon 2022** (soit 5 fois moins que durant les 10 dernières années) : 0,93ha pour le résidentiel et 0,5ha pour l'économie

→ Préserver la diversité et la qualité des paysages :

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

→ Protéger les milieux naturels sensibles :

- **Protéger les zones humides et corridors écologiques** : vallées du *Jarnossin* et du *Chandonnet*
- **Améliorer la gestion des eaux usées** (reprise du réseau d'assainissement) **et des eaux pluviales** (limitation de l'imperméabilisation des sols, rétention à la parcelle...)

REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

