

# COUSANCE

## DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

*Dossier d'enquête publique*

### **Note de présentation**

relative à l'article R.123-8 2° du code de l'environnement



## I. Introduction

Conformément à l'article R.123-8 (2°) du code de l'environnement, le dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique comprend, en l'absence d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

## II. Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la commune de Cousance.

**Monsieur Christian BRETIN, maire**

**Mairie de Cousance**

**87 Grande rue**

**39190 COUSANCE**

Téléphone : 03.84.85.90.21

E-mail : mairie.cousance@orange.fr

## III. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet de **plan local d'urbanisme de la commune de Cousance arrêté par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2017** dans le cadre de la procédure de révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2012 et par délibération complémentaire en date du 02 octobre 2015.

## IV. Caractéristiques principales du projet

Le projet de PLU comporte un rapport de présentation contenant le **diagnostic territorial** et **l'état initial de l'environnement** ainsi que les **justifications des choix retenus** pour l'élaboration du document.

Il comporte également un **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) qui présente les grandes orientations du projet de la commune et précise notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations déclinées dans le PADD s'appuient sur les grands objectifs suivants :

- Accompagner le développement urbain et démographique de Cousance lui permettant d'exercer son rôle de pôle d'équilibre
- Préserver le patrimoine naturel et urbain contribuant à la qualité paysagère du territoire
- Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services, des loisirs et des équipements concourant à une meilleure qualité de vie
- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation du foncier

Différentes zones ont été délimitées sur le **plan de règlement** du PLU :

- Les zones urbaines : UA, UB, UJ, UX
- Les zones d'urbanisation future : 1AU et 1AUX
- Les zones agricoles : A
- Les zones naturelles : N, NZh, NL

Le **règlement écrit** comporte les prescriptions relatives à chacune de ces zones, pour permettre notamment la densification des zones urbaines et la mise en valeur du bâti existant, la mixité des fonctions en zones urbanisées, la préservation des espaces naturels et agricoles, la création d'espaces de jardins...

Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** encadrent les futurs aménagements des zones d'extension et assurent la réalisation de formes d'habitat peu consommatrices d'espace, la desserte cohérente de la zone, la réalisation de franges végétalisées et d'espaces verts, la réalisation de liaisons douces...

Les **annexes** comportent notamment les éléments relatifs aux servitudes d'utilité publique et aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

## V. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu

Le projet de PLU de Cousance a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par l'Autorité Environnementale en date du 20 décembre 2016, suite à une procédure d'examen au cas par cas, considérant que le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

### Le projet soumis à enquête publique a été retenu pour les principales raisons suivantes :

- **Il est fondé sur une projection démographique relativement modérée alliant accueil de nouveaux habitants et maîtrise du développement urbain :** La croissance démographique retenue à l'horizon 2030 correspond à un taux de variation de 0,5% par an. Le projet envisage l'accueil d'une centaine d'habitants en une quinzaine d'années pour atteindre 1 400 habitants en 2030.
- **Il modère la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :** La surface maximale ouverte à l'urbanisation correspond au besoin généré par les dynamiques démographiques et économiques de la commune et est fixée dans le PADD. Les zones d'urbanisation future sont essentiellement situées au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- **Il met en valeur les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :** Le projet met en valeur le centre ancien par des prescriptions réglementaires visant à intégrer le mieux possible les nouvelles constructions dans le site et l'environnement, notamment en préservant les principales caractéristiques architecturales et paysagères existantes.
- **Il protège les espaces à forte valeur environnementale :** Les massifs forestiers et les zones humides sont protégés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle.
- **Il préserve la qualité du cadre de vie au sein de l'espace bâti :** Des secteurs de jardins sont délimités au sein de la zone urbaine.
- **Il préserve le paysage local :** Grâce à une délimitation appropriée des zones urbaines et à urbaniser, la morphologie urbaine de la commune est maintenue et l'étalement urbain est limité. Les espaces boisés sont également maintenus en périphérie.
- **Il permet le maintien et le développement des activités économiques et agricoles :** Les secteurs économiques existants sont pérennisés et les activités peuvent s'y développer. Un secteur d'extension est également prévu au sud-ouest de la commune. Dans les zones à dominante résidentielle, certaines activités peuvent également se développer mais à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone afin de préserver la qualité du cadre de vie pour les habitants. Les espaces agricoles peuvent accueillir des exploitations.





*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE