

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE COUCOURON

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Avant Propos

Le présent document a pour objectif de présenter les orientations de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Ces orientations sont l'expression d'une vision à long terme pour la commune de Coucournon.

Elles doivent trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme ne se présente alors plus comme un simple outil réglementant le droit des sols, mais comme un projet d'urbanisme adapté aux besoins des politiques de renouvellement urbain et porteur d'un véritable projet de développement.

Les orientations générales

La commune de Coucournon, qui comptait 828 habitants en 2007, connaît une période de renouveau démographique depuis le recensement de 1982. Plus récemment, cette reprise démographique s'est accélérée et on observe un taux annuel moyen de croissance de + 1,9 % entre 1999 et 2007.

La municipalité se fixe comme objectif démographique une hausse de 270 habitants dans les quinze prochaines années, afin d'arriver à un seuil de population se situant aux alentours de 1100 habitants. Cet objectif se base ainsi sur le rythme de croissance constaté entre 1999 et 2007.

1 - LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

Rappel des enjeux du diagnostic communal :

Entre 1979 et 2007, on note un développement urbain orienté essentiellement sur la maison individuelle avec une consommation moyenne de terrain de 1100 m² par logement construit. La majorité de ces logements ont été construits par l'intermédiaire d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements ou permis groupés) qui ont permis de rationaliser l'espace à l'échelle des opérations. Aujourd'hui les enjeux du PLU sont de réfléchir au fonctionnement de ces zones urbaines en terme de vie sociale, de rapport aux espaces publics et de tisser des liens entre ces différents lotissements et quartiers qui parfois ont généré des espaces interstitiels pouvant s'apparenter à des délaissés (grandes «dents creuses»).

Les objectifs du PADD :

La commune de Coucournon souhaite modérer sa consommation de l'espace naturel et agricole en agissant sur deux leviers :

- La définition d'un objectif démographique réaliste et basé sur la croissance constatée actuellement.
- La diminution de la superficie moyenne des terrains accueillant des maisons individuelles.

L'objectif démographique a été défini sur la base d'une projection de la population à 15 ans à partir de 2007 (soit à l'horizon 2022). Il se cale sur un taux annuel moyen de 1,9 % (taux observé entre 1999 et 2007). Cette projection aboutit à une population de 1100 habitants environ en 2022, ce qui représente une hausse de 270 habitants environ.

Afin de déterminer les besoins en terme de nombre de logements, la commune se base sur une occupation de 1,5 habitants par logements et une résorption de 50 % des logements vacants comptabilisés en 2007 (soit 13 logements). On obtient ainsi un besoin de 170 nouveaux logements. En terme de superficie constructible, la commune souhaite diminuer la consommation de terrain par nouveau logement et fixe comme objectif que 80 % des terrains devront être inférieurs ou égaux à 1000 m².

Les besoins en terrains à bâtir ont ainsi été fixés à **17 hectares** environ. Cette superficie doit tenir compte du «remplissage» des zones résidentielles résiduelles déjà équipées. Ce parti d'aménagement nécessite ainsi la définition d'orientations d'aménagement et de programmation précises afin de mieux organiser le développement résidentiel des zones à urbaniser.

Rappel 1 : Le taux d'occupation de 1,5 habitants par nouveau logement est faible mais s'explique par la forte pression d'habitat secondaire qui s'exerce à Coucournon. Entre 1982 et 2007, on a pu relever un taux d'occupation de seulement 0,63 habitant par logement créé.

Rappel : La carte communale partielle actuellement opposable offre un potentiel constructible libre de quasiment 40 hectares. La mise en place du PLU va donc fortement réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - 12 01 2012 - DOSSIER PROVISOIRE -

2 - LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Rappel des enjeux du diagnostic :

- Conserver le rôle de «bourg-centre» du village de Coucouron en faisant fonctionner ses services, ses équipements et ses commerces.
- Créer une urbanisation qui ne soit pas qu'une juxtaposition d'opérations d'aménagement d'ensemble et de lotissements qui se «tournent le dos».
- Maintenir l'image actuelle des hameaux et ne pas favoriser d'urbanisation diffuse autour de ces ensembles bâtis traditionnels et agricoles.

Les objectif du PADD : **CONFORTER LA POSITION DE «BOURG-CENTRE» DU VILLAGE DE COUCOURON**

Comment ?

En permettant l'**accueil de nouveaux habitants** dans la proche périphérie du village sur le rythme démographique constaté entre 1999 et 2007. Le but est de continuer à «alimenter» en population les équipements, services et commerces de Coucouron. Le maintien du bon niveau d'équipement de la commune et de son statut de chef-lieu de canton passe par cet impératif démographique.

En favorisant le **maintien d'un parc de logement locatif répondant à la demande de jeunes ménages** (19 % des résidences principales en 2007). L'accueil de jeunes ménages permettra effectivement le maintien et la pérennité des équipements scolaires, périscolaires du Village. Ces équipements sont indispensables pour l'attractivité de Coucouron.

La proximité de l'agglomération du Puy en Velay (35 minutes de déplacement) se fait également ressentir dans les demandes de constructions. L'amélioration des dessertes routières permet à certains ménages travaillant au Puy en Velay de s'installer sur la commune de Coucouron.

En appliquant une politique de **reconquête des espaces urbains interstitiels** générés par l'urbanisation résidentielle récente.

- En prévoyant des orientations d'aménagement permettant des liaisons viaires et piétonnes cohérentes et inter-connectées
- En préservant les zones humides et les marécageuses (tourbières) situées à la périphérie immédiate du village de Coucouron.
- En réservant des emplacements pour continuer la politique d'équipements et de services de Coucouron.

En **préservant les hameaux** de Coucouron de toute forme d'urbanisation diffuse. Il s'agit d'autoriser quelques constructions nouvelles sans nuire aux exploitations agricoles existantes.

Rappel : Le village était à l'origine constitué de hameaux de taille et de population sensiblement égales. Le village s'est très fortement développé et joue désormais un véritable rôle central et économique pour toute la région de la Montagne ardéchoise. Il est ainsi logique de continuer à privilégier son développement urbain par rapport aux hameaux qui ne bénéficient pas du même niveau d'équipement et de services.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - 12 01 2012 - DOSSIER PROVISOIRE -

3 - LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES A LA POPULATION

Rappel des enjeux du diagnostic :

Le niveau quantitatif et qualitatif des équipements confirme le statut de «bourg-centre» de la commune. Les enjeux du PLU sont de maintenir ce niveau par un apport de population nouvelle mais également de l'adapter à la composante de la population actuelle et future.

Il s'agit notamment d'anticiper le vieillissement de la population relevé par le diagnostic communal et de répondre aux nouveaux besoins (déplacements réduits, services à domicile ...). Le niveau d'équipement de la commune devra alors s'adapter à ces nouvelles exigences tout en conservant les structures qui permettent d'accueillir de jeunes ménages (services scolaires par exemple).

Les objectifs du PADD : Adapter les services et les équipements à la population actuelle et anticiper les effets du vieillissement de la population

Comment ?

En facilitant le fonctionnement des maisons de retraites et des résidences services existantes, notamment dans les liaisons vers les services et équipements du village.

En prévoyant des orientations d'aménagement adaptées au vieillissement de la population dans un contexte d'habitat individuel aéré (déplacements, lieux de vie et de rencontre ...)

En encourageant le développement des services à domicile.

En réservant des petits espaces publics, y compris dans les hameaux, afin de créer des «petits lieux de vie sociale».

4 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES

Rappel des enjeux du diagnostic :

Les enjeux du PLU sont orientés vers le renforcement du rôle de «bourg-centre» de Coucournon mais également sur la nécessité de favoriser les exploitations agricoles. Le tourisme est également devenu un atout touristique intéressant mais qui se ressent sur une saison estivale relativement courte.

Les objectifs du PADD : Continuer à attirer de nouvelles entreprises et hiérarchiser les zones artisanales et commerciales

Comment ?

En donnant des vocations :

- à la zone d'activité située en entrée sud, orientée vers l'artisanat, le commerce et les services.
- à la zone de la plaine située le long de la RD 16, orientée vers des activités nécessitant plus de superficies.

En assurant la pérennité de la structure commerçante et artisanale du village par une dynamique démographique forte et par une valorisation des espaces urbains.

Rappel : En conservant son statut actuel et son dynamisme, la commune s'assure d'un taux de chômage faible (4,3%) et d'un taux d'emploi sur la commune très fort (72%)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - 12 01 2012 - DOSSIER PROVISOIRE -Rappel des enjeux du diagnostic :

La commune dispose d'une structure d'accueil touristique intéressante et variée (3 hôtels + 1 camping et nombreux gîtes ruraux). Elle souffre en revanche d'une saison touristique qui reste courte. Pleine saison entre le 14 juillet et le 15 août.

Les objectifs du PADD : **Permettre le développement d'une structure d'accueil touristique plus adaptée au contexte local**

Comment ?

En mettant en valeur et en communiquant sur les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux de Coucouron (le Lac, le paysage, les produits locaux).

En préservant le patrimoine montagnard des hameaux traditionnels (articulation avec les milieux ouverts agricoles).

En favorisant les projets qualitatifs de type Parc résidentiel de Loisirs (PRL) permettant une ouverture sur une longue période de l'année sur des sites adaptés à ce type d'accueil.

Rappel des enjeux du diagnostic :

Même si les emplois liés à l'agriculture chutent progressivement, leur part dans le total des emplois reste néanmoins importante (14 %). Il convient de rester vigilant sur l'impact de l'urbanisation sur les terres labourables indispensables à l'activité des exploitations. L'activité agricole joue aussi un rôle important pour la préservation d'espaces ouverts et entretenus. La commune devra veiller à ce que tout projet ne porte pas atteinte à l'homogénéité des espaces agricoles et à préserver les parcelles à proximité des sièges d'exploitation.

Rappel : Les espaces agricoles représentent 63 % du territoire communal, soit 1530 hectares environ. On note une stabilité dans cette répartition (1560 hectares en 1979).

Les objectifs du PADD : **Conserver une vocation agricole sur le territoire communal et pérenniser les exploitations dans les hameaux**

Comment ?

En conservant de vastes zones agricoles sur les espaces homogènes.

En préservant les zones agricoles de tout risque de morcellement ou de mitage urbain.

En appliquant des mesures de protection réciproque des bâtiments d'élevage dans les hameaux.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - 12 01 2012 - DOSSIER PROVISOIRE -

5 - LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Rappel des enjeux du diagnostic :

Les zones résidentielles récentes ont généré, par une succession d'opérations d'aménagements (lotissements), des espaces résiduels parfois difficilement aménageables. Les enjeux sont de permettre de tisser des liens entre ces quartiers et lotissements et de favoriser les déplacements piétons.

Les objectifs du PADD : Diminuer les obligations de déplacements

Comment ?

En privilégiant le développement du centre-bourg de Coucournon, où se situent les services et les commerces.

En assurant des connexions piétonnes et cyclables dans les opérations d'aménagement d'ensemble et entre les quartiers existants.

En facilitant l'amélioration des communications électroniques (Haut-débit) qui permettront de pouvoir faire du télé-travail ce qui évidemment réduira les déplacements domicile-travail.

6 - L'ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE ET LES RISQUES NATURELS

Rappel des enjeux du diagnostic :

La configuration topographique de Coucournon, animée par une association « plaine / petits reliefs / zones agricoles ouvertes », contribue à l'identité montagnarde de la commune et permet de livrer un paysage agreste de bonne qualité.

En terme environnemental, le réseau hydrographique s'accompagne de nombreuses zones humides qu'il convient de préserver dans le cadre du programme Natura 2000 et des inventaires de type ZNIEFF.

En terme patrimonial, il est nécessaire de maintenir et gérer les espaces agricoles en relation avec les espaces bâtis (hameaux notamment), de maintenir la qualité paysagère des abords du lac et de mettre en valeur le petit patrimoine rural.

Les objectifs du PADD : Préserver le patrimoine «montagnard» de la commune de Coucournon et les zones humides

Comment ?

En proscrivant le développement d'une urbanisation diffuse autour des hameaux traditionnels de Coucournon.

En assurant une réglementation adaptée des aspects extérieurs dans les hameaux et la partie ancienne du centre-bourg.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - 12 01 2012 - DOSSIER PROVISOIRE -

En classant le petit patrimoine rural emblématique comme protégé (Architecture typique du centre...) : Application de l'article L123-1 7° du CU.

En préservant les zones humides et les tourbières recensées (y compris celles situées à proximité immédiate du centre-bourg) : Application du programme NATURA 2000.

En respectant les prescriptions et orientations édictées par les inventaires environnementaux (ZNIEFF, SDAGE...) avec une attention particulière sur la qualité de l'eau des rivières et ruisseaux de la commune. Le schéma général d'assainissement devra également être appliqué pour une bonne gestion de l'assainissement non-collectif.

En prévoyant des zones artisanales pour l'accueil des installations classées.

En respectant les objectifs de modération de consommation de l'espace naturel et agricole (application de la loi ENE dite Grenelle II).

En appliquant les dispositions réglementaires de lutte contre les incendies notamment sur les secteurs peu desservis.

En appliquant le principe de précaution concernant les risques d'inondation le long des cours d'eau de la commune.

Les objectifs du PADD : **Assurer la préservation des continuités écologiques**

Comment ?

- En prévoyant des zones naturelles sensibles le long des cours d'eaux principaux qui drainent l'essentiel des zones humides.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - 12 01 2012 - DOSSIER PROVISOIRE -

7 - CROQUIS DE SYNTHÈSE

-  HAMEAUX TRADITIONNELS ET AGRICOLES À PRÉSERVER
-  RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE
-  MONUMENT HISTORIQUE : EGLISE SAINT MARTIN
-  LIAISONS INTERQUARTIERS À RENFORCER OU CRÉER
-  ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS À STRUCTURER ET HIERARCHISER
-  ESPACES NATURELS ET TOURISTIQUES REMARQUABLES
-  CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À PRÉSERVER

