



Commune de
LA COUCOURDE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 28 janvier 2011



**2a-
P.A.D.D.**
Projet d'Aménagement
et de Développement Durable



10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

5.08.112

*janv.
2011*

SOMMAIRE

LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	2
PREAMBULE.....	3
PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4
ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME.....	17

LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,

Telle est la première définition du développement, donnée par Mme Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre à les habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations :

- un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales ;
- une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations, entre les quartiers dégradés et d'autres devenus financièrement inaccessibles,
- une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usage, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc).

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

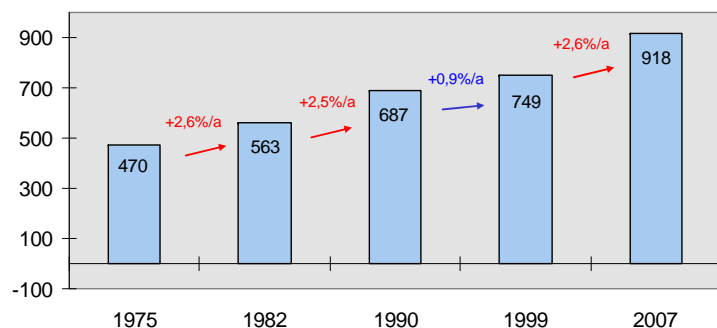
PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

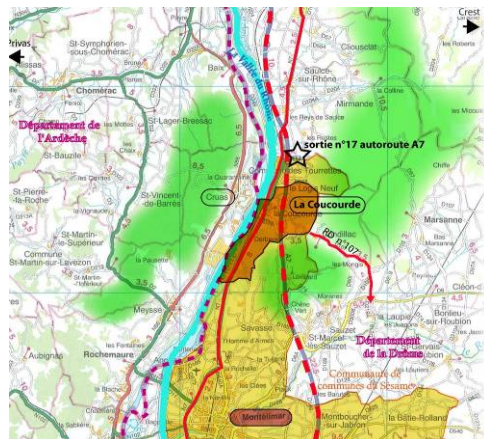
Le territoire communal est marqué par le passage des voies de communication qui structurent toute la Vallée du Rhône : la voie ferrée, le Rhône, l'autoroute A7 et la nationale 7. Ces équipements engendrent des contraintes et des nuisances sur la commune mais ils permettent également de la rendre attractive.

Evolution démographique



En 2007, la commune compte 918 habitants. La croissance démographique a été soutenue de 1975-90 et de 1999 à 2007. En 2007, 56 % de la population a moins de 39 ans.

OBJECTIF : Maintenir cette croissance démographique



Plan de situation

En 2007, 398 logements sont recensés (soit depuis 1999, + 26%). De 1999 à 2007, la proportion de logements collectifs a augmenté (de 6 à 13 %), le nombre de logements locatifs a diminué (de 25 à 22%). 86% des résidences sont en maison individuelle ; 74% des résidences sont occupés par des propriétaires.. Le parc de logements sociaux représente 6,7%. La commune concernée par un P.L.H. en cours d'élaboration devra respecter la production de 15% minimum logements sociaux.

OBJECTIF : Poursuivre la diversification de l'habitat

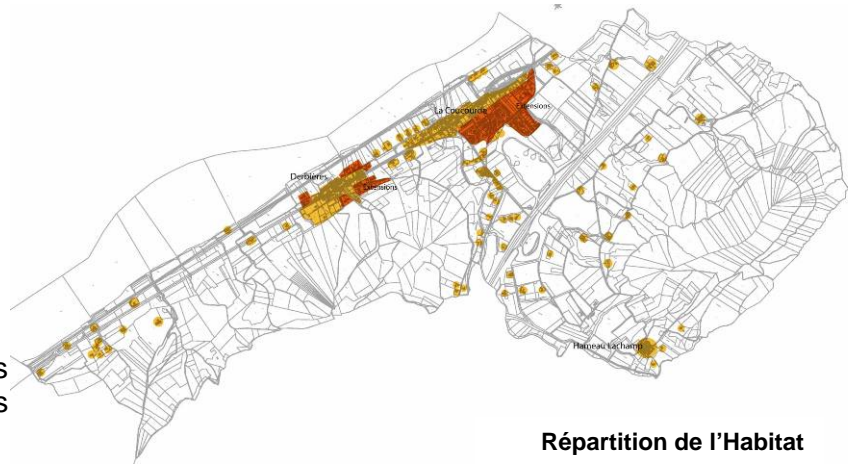
L'urbanisation est étirée selon un axe nord-sud, le long de la RN7.

L'extension de La Coucourde s'est faite principalement à l'est sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble reliées entre elles et situées à proximité des équipements scolaires.

Entre La Coucourde et Derbières, c'est un bâti diffus qui s'est développé le long de la RN7.

L'extension de Derbières s'est réalisée au nord du hameau.

OBJECTIF : Eviter une urbanisation linéaire, favoriser un renforcement du centre



Répartition de l'Habitat

B. OBJECTIFS COMMUNAUX SUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants, maintenir le dynamisme démographique constaté depuis 1999. Sur les 10 ans à venir, une augmentation annuelle de 2% représenterait environ 200 habitants supplémentaires.

L'objectif est de maîtriser le développement urbain lié à cette croissance tant quantitativement (en terme de surface) que qualitativement (en terme de types de logements).

- **Répondre à la croissance démographique par une production de logements adaptée**

- Développer l'offre de logements intermédiaires et de logements sociaux pour attirer les jeunes et les familles ayant des enfants et pour permettre une rotation des ménages grâce au locatif,
- Répartir de façon homogène les différents types de logements, au cœur du centre et du hameau de Derbières : petit collectif en locatif social, et en continuité de La Coucourde : imposer une mixité dans les futures zones à urbaniser.

- **Optimiser l'espace en favorisant une densification :**

- Poursuivre le renouvellement urbain.
Continuer à accueillir des habitants dans les 2 centres en favorisant la réhabilitation de constructions en logements locatifs.
- Faciliter la mise en œuvre des zones à urbaniser prévues au POS et non aménagées.
Réduire la rétention foncière de terrains vierges, au cœur des extensions de La Coucourde notamment.

- **Sélectionner les espaces à urbaniser**

Développer l'urbanisation à l'est de La Coucourde : la commune fait le choix de poursuivre l'urbanisation en continuité des extensions récentes : à l'est du lotissement Les Vignes et en continuité de la route départementale

L'objectif est de :

- réduire la consommation d'espace et de limiter les coûts des réseaux,
- de poursuivre une urbanisation en continuité du centre de La Coucourde qui dispose des équipements,
- de permettre une densification modérée du hameau de Derbières,
- tenir compte du groupe d'habitations situé au quartier des Roches,
- de stopper l'urbanisation linéaire, le long de la RN 7 : espace non équipé en réseau d'eaux usées et soumis au bruit.
- préserver les hameaux.

- **Anticiper le développement urbain à plus long terme :**

Montélimar Sésame, disposant de la compétence Eaux Usées, sera en charge de la réalisation des travaux d'extension du réseau d'eaux usées. Des zones d'extension futures sont donc identifiées qui correspondent à un espace le long de la RD et un secteur de taille plus importante au nord du lotissement Les Vignes

L'accueil de 200 habitants supplémentaires sous la forme d'un habitat intermédiaire (densité de 10 à 12 logements/ hectare : avec répartition équilibrée entre logements individuels, petit collectif, habitat groupé), engendrerait la consommation d'environ 6 à 7 ha.



2. Dynamiser et diversifier les activités :

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

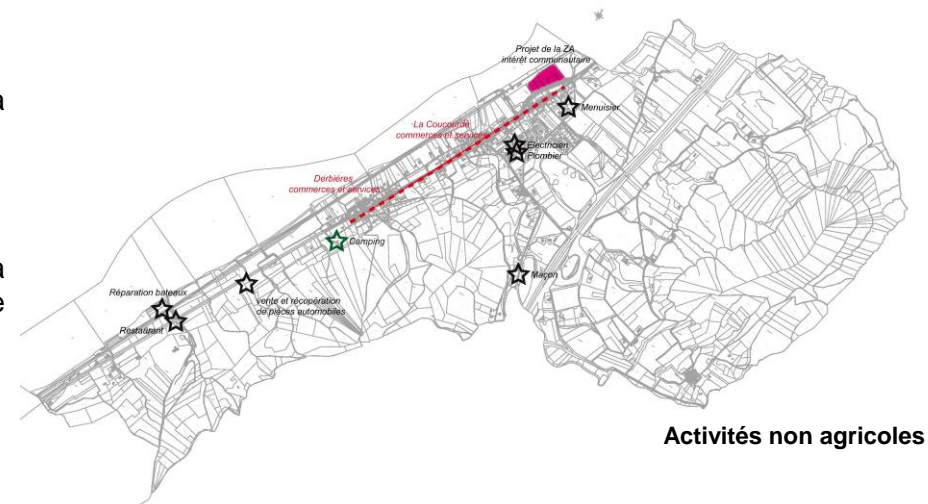
La configuration de la commune (1115 ha dont 37 % en forêt) et l'emprise des voies de communication laissent peu d'espace à l'agriculture : seulement 16 % du territoire communal sont utilisés pour l'agriculture.



La commune compte quelques commerces et services implantés le long de la RN 7, un hôtel au centre, un camping et quelques chambres d'hôtes.

Les artisans et les industriels sont dispersés sur la commune.

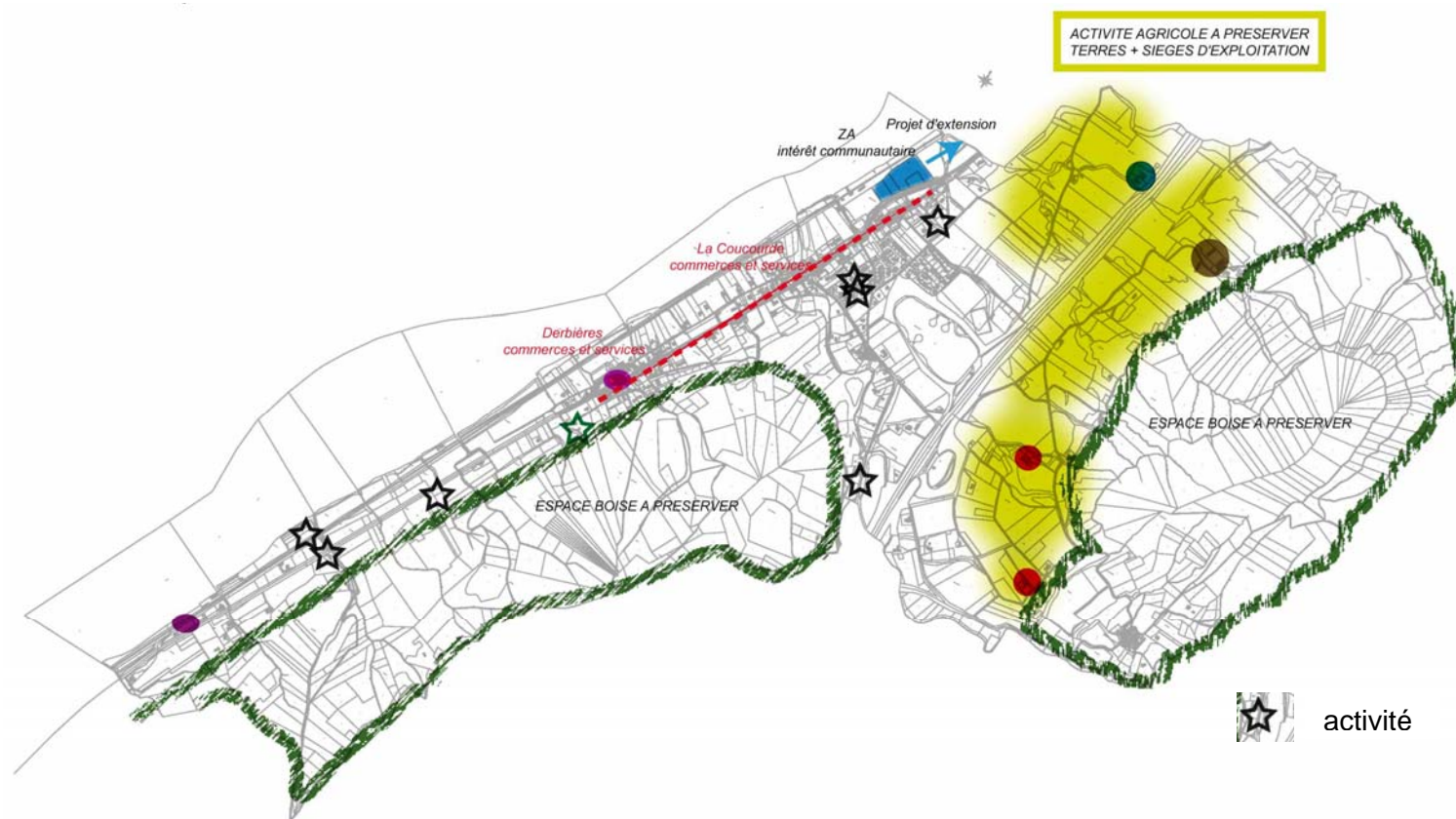
Une zone d'activités d'intérêt communautaire prévue à l'entrée nord de la commune permettra l'implantation d'entreprises d'artisanat et de services. Ce projet répond aux besoins de la commune à court terme.



B. OBJECTIFS COMMUNAUX SUR LES ACTIVITES

La commune souhaite :

- préserver l'outil de travail agricole et prendre en compte les exploitations agricoles concernées par d'éventuelles extensions urbaines, analyser leur devenir suite à la réduction de leur surface exploitée,
- maintenir un dynamisme commercial et artisanal aux centres en interdisant le changement de destination des commerces afin de préserver les activités existantes sur la partie Est de la RN7 au village,
- poursuivre la réflexion du développement économique à l'échelle intercommunale, en prévoyant une extension de la zone située à l'entrée nord de la commune,
- améliorer l'offre touristique en mettant en valeur les liaisons entre les zones urbaines et les bords du Rhône et en préservant l'accès aux sentiers dans les deux massifs forestiers,
- permettre l'extension des activités existantes.



3. AMELIORER LE CADRE DE VIE

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

L'offre en transport en commun est diversifiée : ramassage scolaire, le taxi sésame, le bus pour la piscine et le centre aéré à l'échelle intercommunale. Montélimar-Sésame mène une réflexion sur le renforcement des transports en commun, néanmoins la commune, n'étant pas comprise dans la première couronne de Montélimar, ne serait pas concernée.

Sur le long terme, la commune souhaiterait voir la voie ferrée utilisée comme une liaison Montélimar – Valence (type TER) et ainsi utiliser la gare existante à proximité immédiate du centre de La Coucourde.

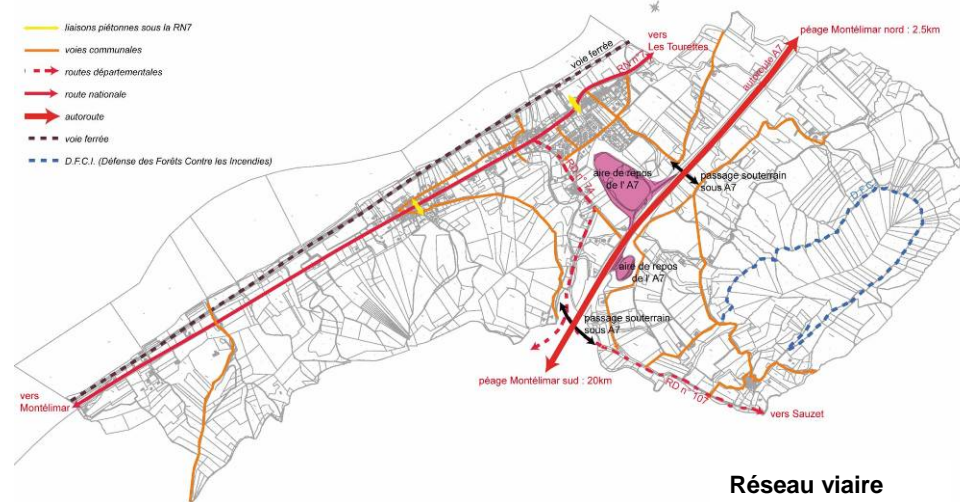
Le fort trafic sur la RN7 en fait un axe de circulation créant une coupure dans la ville et de fortes nuisances.

Afin de faciliter et de sécuriser la traversée de la RN7, 2 passages piétons sous la RN 7 à La Coucourde et à Derbières sont aménagés.

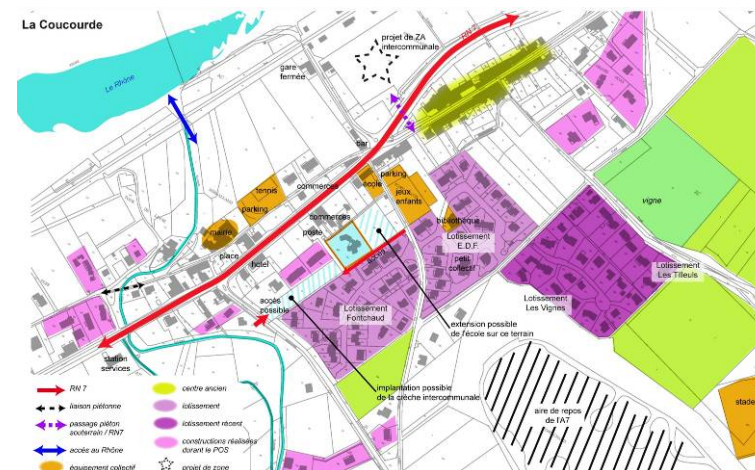
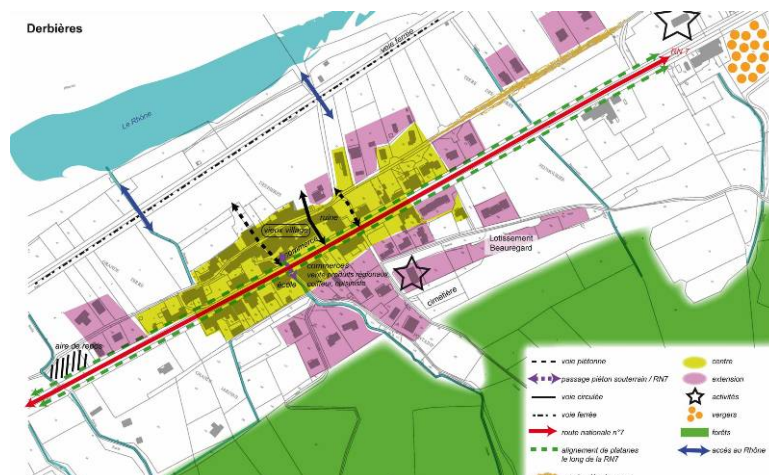
La Rue Royale, parallèle à la RN 7, permet également d'éviter ce grand axe, notamment pour les cycles et piétons.

Des aménagements ont été réalisés sur les espaces publics favorisant la mise en valeur du centre de La Coucourde et facilitant le stationnement à Derbières.

Les équipements scolaires sont suffisants et un terrain est disponible pour un éventuel projet de crèche intercommunale.



Réseau viaire

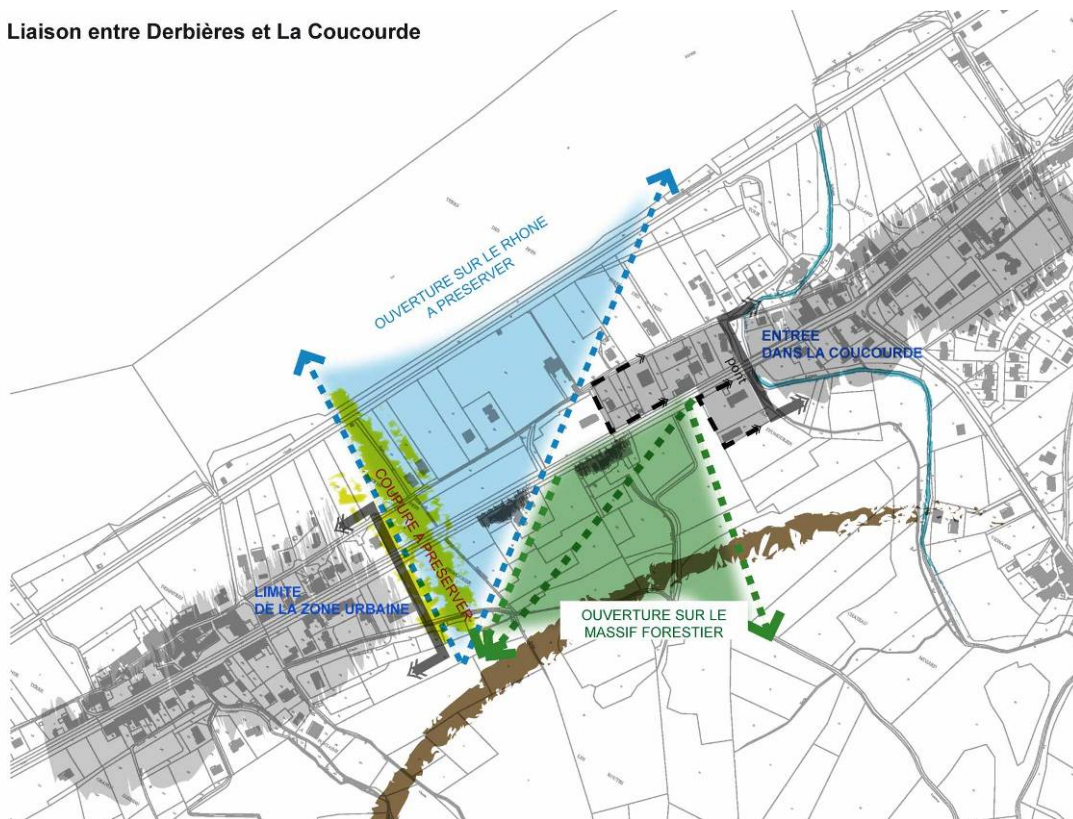


Fonctionnement des deux centres

B. OBJECTIFS COMMUNAUX POUR AMELIORER LE CADRE DE VIE

- **Poursuivre les dessertes entre quartiers, notamment pour piétons et cycles :**
 - Identification d'itinéraires piétons-cycles à privilégier, dans les opérations d'aménagement à venir,
 - Maintien des passages sous-terrain RN 7. des liaisons piétonnes
- **Mieux marquer les entrées de ville :**
 - au nord : aménagement de la Zone d'Activités,
 - au sud : stopper l'étalement urbain.
- **Préserver les espaces vierges entre La Coucourde et Derbières.** En effet les vides existants permettent de rythmer le paysage et d'avoir des vues sur le Rhône et sur les espaces boisés.
- **Préserver des espaces non bâtis le long du Rhône** pour permettre sur le long terme un éventuel projet de déviation de la RN 7.

Liaison entre Derbières et La Coucourde



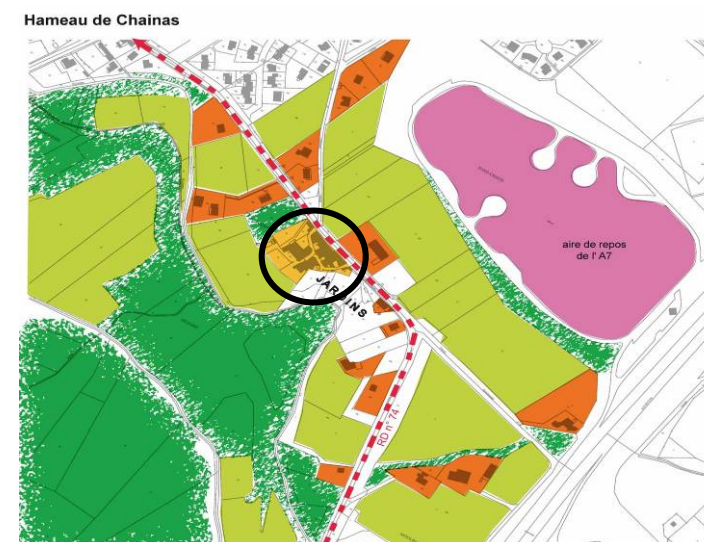
- **Maintenir l'aspect du hameau de Derbières en conservant un règlement respectant les caractéristiques bâties du site**

- **Préserver les hameaux :**

- de LACHAMP, qui présente un fort intérêt architectural et patrimonial et se situe au cœur d'une zone naturelle boisée. L'objectif est d'interdire de nouvelles constructions autour du hameau.



- Le hameau de CHAINAS, très caractéristique, est situé le long de la Route départementale à l'entrée Est du centre de La Coucourde. Les contraintes d'accès, de desserte et le risque d'inondation lié au cours d'eau Le Leyne ne permettent pas d'étendre ce hameau.

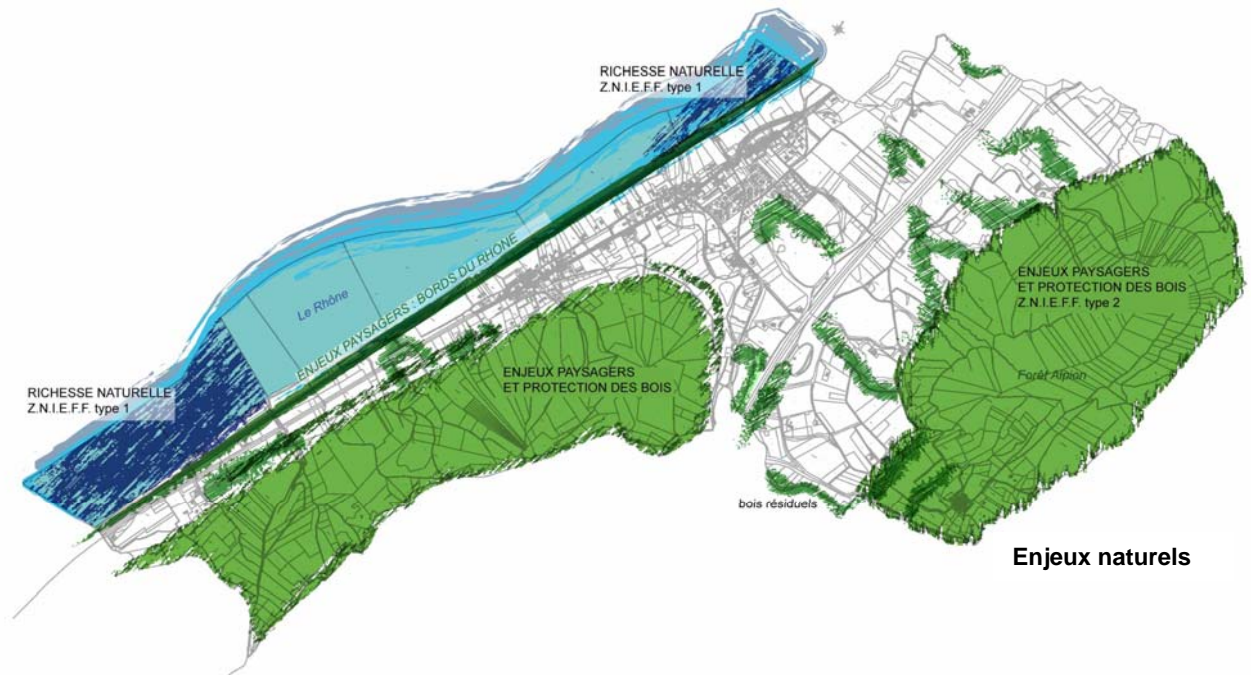


4. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

De grandes zones naturelles concernent le territoire communal : la forêt d'Alpion, la forêt Château Muzard et le Rhône.

Ces massifs boisés influencent fortement le paysage et les bords du Rhône sont fréquentés et appréciés par les habitants.



B. OBJECTIFS COMMUNAUX

Les grandes unités naturelles seront préservées de toute urbanisation et leur accès maintenu pour permettre une plus grande fréquentation. Assurer la protection et la pérennité des principaux espaces boisés en ne permettant pas le développement de l'urbanisation sur des sites boisés.

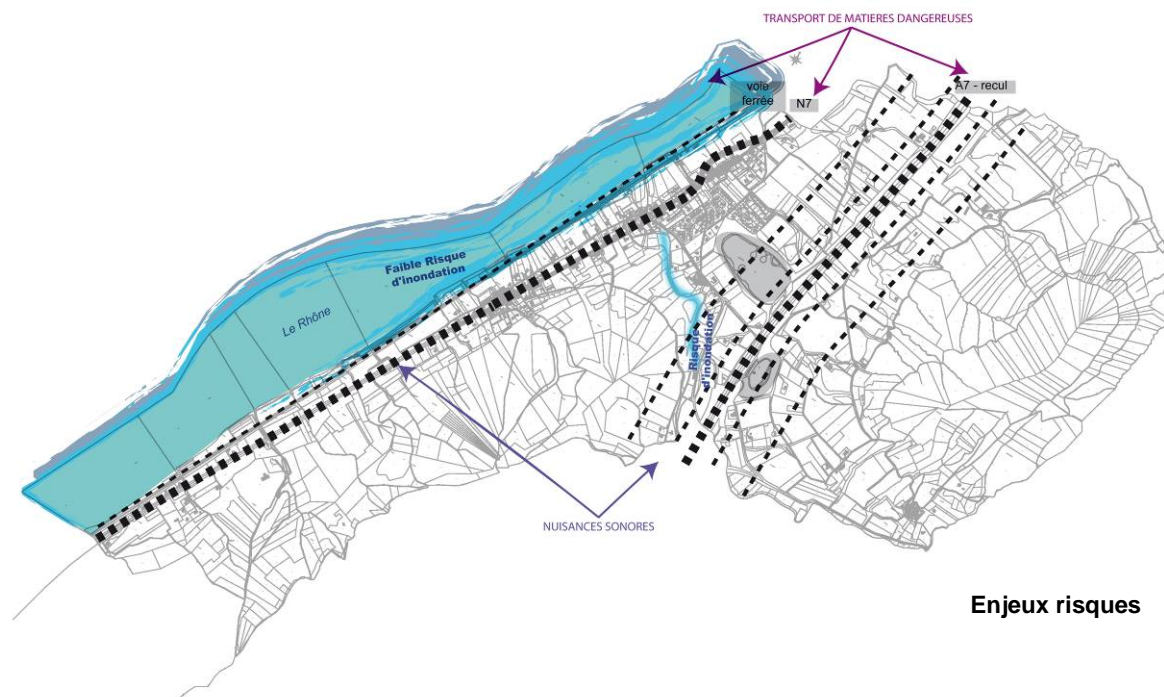
5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

Le territoire communal est concerné par des risques d'inondation dus au Rhône et au Leyne, par des mouvements de terrain.

Des nuisances sonores importantes sont liées à la RN 7, l'A7 et la voie ferrée.

Les risques technologiques sont dus au transport de matières dangereuses et au risque nucléaire.



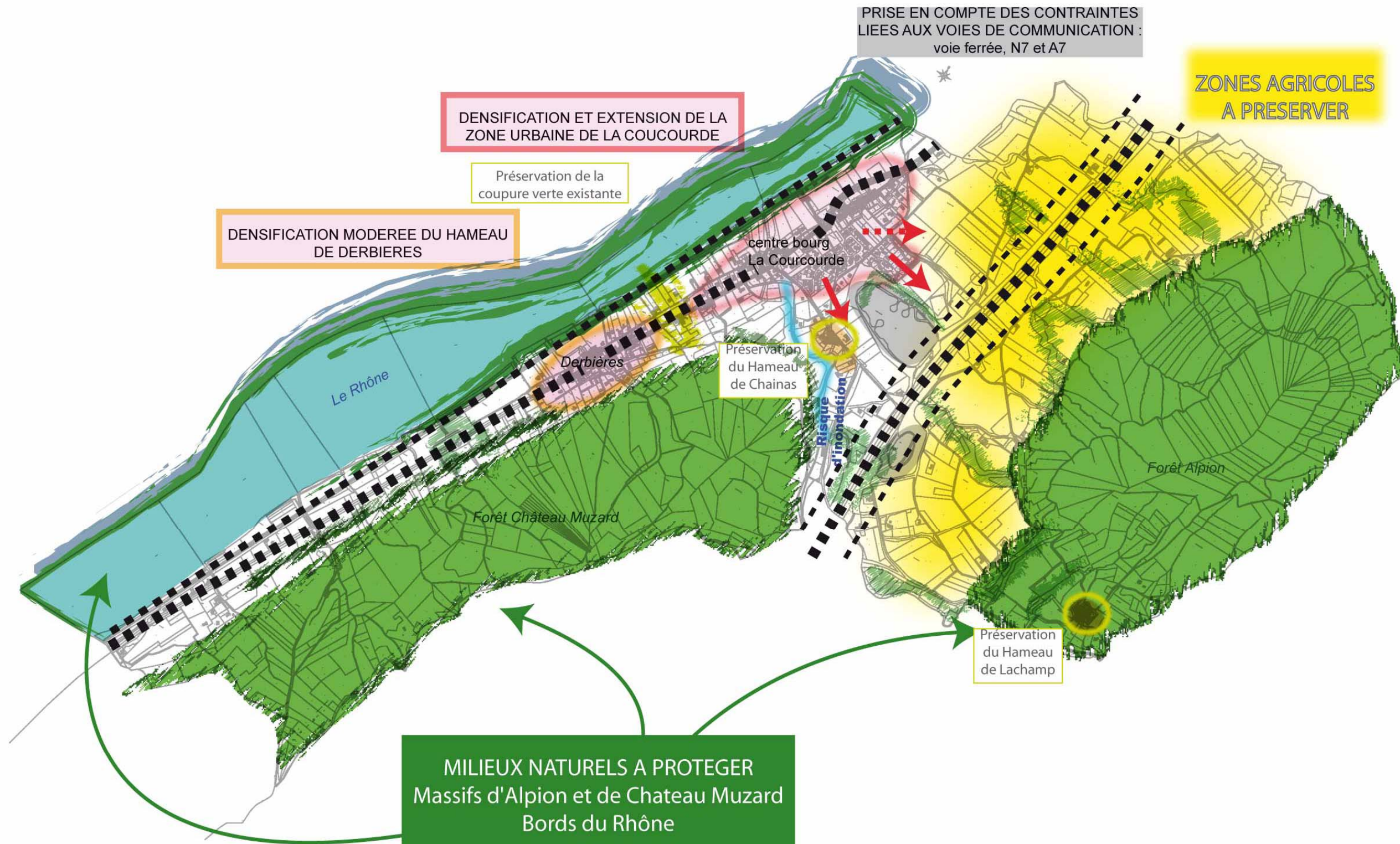
B. OBJECTIFS COMMUNAUX

Les risques d'inondation sont pris en compte dans le projet. En effet, une trame sera ajoutée au plan de zonage du PLU afin que les parcelles situées en zone urbaine et concernées par le risque soient soumises à des prescriptions. Il s'agit de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque.

Afin de limiter les effets des nuisances sonores générées par la RN 7 et l'A 7 : les futures zones d'urbanisation ne seront pas à proximité immédiate de ces axes.

Risques technologiques : Derbières étant dans le périmètre du PPI (plan particulier d'intervention) : seule une densification mesurée est prévue au PLU afin d'éviter toute entrave à la bonne mise en œuvre du PPI.

Commune de LA COUCOURDE PADD



ANNEXE

ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) 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.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993 modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8 (Loi Grenelle 1))

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.