

Commune de **COUPRU**

Plan Local d'Urbanisme **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Dossier approuvé le :

Cachet et signature
de la collectivité



GEOGRAM
Environnement - Urbanisme

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

SOMMAIRE

Préambule.....	3
1ÈRE PARTIE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	6
2ÈME PARTIE : LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	10
1. Orientations concernant l'habitat.....	12
2. les Orientations concernant le développement économique le développement des activités commerciales, les services et équipements.....	13
3. Les Orientations concernant le développement des communications numériques	14
4. Les Orientations concernant les déplacements, les transports et les loisirs...	15
5. Les Orientations concernant les paysages et le cadre de vie	15
6. Les Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques.....	17
3ÈME PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	19
Principes	21
Consommation et étalement passés	22
Objectifs chiffrés.....	22
Conclusion	22
ANNEXE : PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES – BESOINS EN D'HABITAT – OBJECTIFS DU SCOT	23

PRÉAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les documents
graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et de
programmation
(dont l'esprit doit être respecté)

1^{ère} Partie :

**LES ORIENTATIONS
GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le projet communal de COUPRU est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, de maîtrise des déplacements et de gestion économe à l'échelle du territoire communal. Il vise à :

- ✓ prendre en compte les nouveaux textes réglementaires (lois Grenelle et loi ALUR),
- ✓ adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune selon une croissance comparable à celle observée ces dernières années,
- ✓ rendre le document d'urbanisme compatible avec le SCoT,
- ✓ assurer une mixité fonctionnelle du tissu urbain,
- ✓ pérenniser les activités agricoles,
- ✓ ne pas aggraver les enjeux de sécurité routière,
- ✓ maintenir et améliorer la qualité paysagère : panoramas de qualité, arbre isolé marquant, éléments boisés remarquables (notamment celui pouvant servir de maque entre le village et l'aire de grand passage envisagée par la Communauté de Communes),
- ✓ protéger les trames verte et bleue,
- ✓ protéger les secteurs à risques identifiés sur le territoire (Plan de Prévention du Risque Inondation/Coulées de Boue).

Ces objectifs devront être atteints en permettant la poursuite du développement tout en préservant le caractère rural de la commune, et le cadre de vie des habitants.

2^{ème} Partie :

**LES ORIENTATIONS
DÉTAILLÉES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

1. ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

COUPRU est une commune rurale qui, malgré sa petite taille (population municipale : 171 habitants /population totale : 177 habitants en 2014), a connu une croissance continue au cours des dernières années : +80% entre 1982 et 2014, +23 % sur la période 1999-2014 soit près de 1,4 % par an d'augmentation.

Les élus tablent sur un potentiel la croissance à un rythme légèrement plus faible, basé sur l'infléchissement observé lors des tout derniers recensements ; ils souhaitent y répondre favorablement et permettre un accueil de nouvelles constructions à vocation principale d'habitation qui soit à la fois raisonnable, réaliste, et adapté au caractère du territoire. Ce choix de développement, qui reste maîtrisé, vise à préserver la qualité de vie tout en répondant positivement aux nouveaux défis de l'urbanisation qui peuvent parfois sembler divergents : l'augmentation de l'offre de logement et la protection des espaces agricoles et naturels.

Une croissance de 0,667 % par an au cours des 20 prochaines années (bien que le PLU n'aie pas de durée limite de validité, cette valeur a été retenue car elle correspond à l'horizon des prospectives figurant dans le SCoT) aboutirait à une population communale de **204 habitants en 2035**. C'est cet objectif qui est visé par les élus à travers le présent PLU.

Une telle population suppose de disposer d'au moins 94 logements (non comptés les logements non occupés), soit **une douzaine de plus qu'aujourd'hui**.

Pour atteindre cet objectif, le projet communal vise à permettre l'accueil de constructions nouvelles :

- En priorité au niveau des « dents-creuses », lesquels représentent environ 6 100 m² au moment de l'élaboration du présent PLU, soit 8 à 9 logements sur la base d'une densité moyenne de 14 logements/ha.
- En second lieu sur des extensions limitées et raisonnées du tissu urbain, permettant de compléter l'offre nécessaire à l'atteinte des objectifs, et dont la localisation dépend :

- de la continuité avec le bâti existant au niveau du village pour limiter le mitage des espaces agricoles et naturels ;
- de la préservation de l'activité agricole (Cf. les *Orientations concernant le développement économique* ci-dessous)
- des contraintes du territoire (PPRI, disponibilité des réseaux, topographie, etc.).

2. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS...

ZONES À VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITÉ :

En l'absence de projet d'envergure porté par la Communauté de Communes sur le territoire de Coupru, les besoins spécifiques en ce domaine seront nuls et aucune zone à vocation principale d'activité ne sera délimitée.

DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES :

La mixité fonctionnelle (mélange au sein du tissu bâti des fonctions d'habitat, de petit commerce, d'artisanat ou d'activités tertiaires, etc.) sera recherchée à travers un règlement qui n'empêchera pas l'éventuelle installation de bâtiments nécessaires à des activités non-nuisantes.

L'implantation des extensions du tissu urbain dans la continuité de ce qui existe déjà (pas de nouveau secteur de construction isolé) participera à la visée de cet objectif : les commerces et services de proximités fonctionnent d'autant mieux qu'ils sont aisément accessibles tant par leurs clients que par ceux qui les animent.

ACTIVITÉ AGRICOLE :

L'activité agricole est et reste l'activité économique dominante à Coupru. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La municipalité souhaite donner aux exploitants les moyens de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Le PLU la

protégera à travers :

- La protection des terres cultivées, en particulier les mieux situées, par rapport à une urbanisation préjudiciable ;
- La prise en compte des circulations agricoles dans le schéma de développement de l'urbanisation afin de limiter les conflits d'usage et de ne pas obérer l'accès aux parcelles cultivées ;
- La prise en compte des besoins spécifiques des bâtiments existants (dont les bâtiments d'élevages) et de leurs éventuels besoins d'extension ;
- La rationalisation des zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation ;
- La recherche du meilleur compromis possible entre maintien et développement des activités agricoles sur le territoire communal et nécessaire protection des paysages ainsi que des écosystèmes et des hydrosystèmes : la mise en valeur des terres peut s'accommoder d'une limitation de la possibilité d'édifier des bâtiments, furent-ils agricoles, dans certains secteurs.

3. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

L'organisation et la fréquentation des routes concernant le territoire communal sont génératrices d'enjeux en matière de sécurité routière. À défaut d'avoir une prise directe sur l'aménagement des voiries existantes, le PLU peut avoir une action dans ce domaine selon au moins 2 axes :

- la localisation des secteurs d'extension de la constructibilité qui devra intégrer les dessertes possibles et ne pas engendrer d'accès direct sur les portions de voies existantes où un tel accès augmenterait les risques d'accidents. Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixeront, le cas échéant, les dispositions à respecter pour minimiser les risques.
- le règlement et, si besoin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, fixeront également des caractéristiques minimales à respecter pour les voiries nouvelles afin de minimiser les risques en matière de sécurité routière et d'optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, circulation des engins de secours ou de ramassage des ordures ménagères, etc.).

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés et protégés au PLU.

5. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le paysage communal étant marqué par une forte concentration des zones bâties au niveau d'un village central, le PLU veillera à conserver cette caractéristique : en dehors des constructions agricoles, les possibilités de constructions nouvelles à vocation

principale d'habitat ou d'activité y seront concentrées et limitées en surface, priorité étant donnée au renouvellement urbain. Ce choix permettra également de limiter le mitage du territoire par l'urbanisation, préjudiciable aussi bien à l'activité agricole qu'au fonctionnement des écosystèmes (réseaux d'échanges entre populations animales ou végétale, également appelés « trame verte »).

PROTÉGER LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES DU PATRIMOINE BÂTI

Un règlement approprié à la morphologie urbaine favorisera l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager sans faire peser de contraintes excessives sur les coûts de construction ni obérer les possibilités d'utiliser des dispositifs architecturaux énergétiquement ou écologiquement vertueux.

MAINTENIR LE CARACTÈRE RURAL DU TERRITOIRE

L'identité de COUPRU est indubitablement rurale. Pour maintenir ce caractère, le PLU tiendra particulièrement compte des principes suivants :

- limiter l'extension de l'urbanisation et conserver sa place à l'activité agricole ;
- Assurer la protection des milieux naturels (Cf. Chapitre suivant) ;
- Protéger le caractère spécifique des jardins, qu'ils soient d'agrément ou de production, qui ne constituent ni des zones constructibles, ni des espaces agricoles, ni des espaces réellement naturels.

PROTÉGER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DE LA COMMUNE

Le PLU sera l'occasion de renforcer la protection de certains éléments spécifiques du territoire : lavoir, arbres remarquables, boisements, etc.

6. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La situation de COUPRU en tête de bassin versant et en bordure du plateau lui confère un rôle écologique et hydraulique particulier.

PROTECTION DES SECTEURS À RISQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE

Ainsi, on y observe un phénomène de concentration des écoulements vers le Sud où la pente tend à les accélérer. Il en résulte des risques d'inondation et coulées de boue qui ont conduit à mettre en place un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). Le PLU œuvrera à limiter les risques par 2 types de mesures :

- Interdire ou réglementer l'implantation de constructions dans les secteurs exposés à l'aléa ;
- Limiter le risque d'occurrence de l'aléa en assurant, dans la mesure de sa portée, la couverture végétale des sols et en minimisant leur imperméabilisation.

TRAME VERTE ET BLEUE

Peu concernée par de véritables réservoirs de biodiversité, le territoire communal est néanmoins traversé par un réseau de corridors assurant des échanges écologiques (déplacements d'animaux, échanges génétiques au sein des populations animales ou végétales, etc.) entre les milieux naturels alentours.

La protection des milieux boisés sera assurée de manière différente selon leur fonction et leur dimension : les bois les plus petits étant les moins bien protégés par la législation, leur protection sera assurée soit par un classement au titre des EBC quand il convient de les protéger dans leurs limites actuelles, soit par une identification comme élément de paysage à maintenir quand ils peuvent faire l'objet de rectification de leurs limites ou de leur forme.

Un zonage spécifique interdira les constructions au sein de la trame verte et bleue.

3^{ème} Partie :

**LES OBJECTIFS DE
MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ÉTALEMENT
URBAIN**

PRINCIPES

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune COUPRU se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- **Une volonté d'adapter la superficie des zones constructibles aux capacités d'accueil d'habitat prévisibles à** afin de ne pratiquer qu'une consommation foncière raisonnée, cohérente avec les objectifs du Scot¹ à 20 ans.
- **La priorité donnée au renouvellement urbain** en classant en premier lieu en zone constructible à vocation principale d'habitat les « dents creuses² », dans la limite des autres enjeux du PADD (les dents creuses situées en zone rouge du PPRI ou risquant d'aggraver les problèmes de sécurité routière ont été exclues).
- **L'absence de possibilité d'implanter de nouvelles constructions d'habitations ou d'activités** (sauf besoins spécifiques à l'agriculture) **en dehors du village.** Seules les améliorations de l'existant seront permises dans les écarts et hameaux.
- En cohérence avec le Scot, une **base de calcul de la densité moyenne d'environ 14 logements à l'hectare** pour les nouvelles constructions a été retenue pour le calcul de la superficie urbanisable nécessaire à la satisfaction des besoins en logements. Ce mode de calcul vise à limiter l'étalement urbain tout en préservant le caractère rural de la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposeront une densité hors équipements proche de cette valeur.

¹ Cf. Annexes

² Espaces non construits, entourés de parcelles bâties et ayant accès à des réseaux (Voirie, Eau Potable, électricité et, le cas échéant, assainissement collectif) suffisamment dimensionnés par rapport aux besoins d'une construction nouvelle.

CONSOMMATION ET ÉTALEMENT PASSÉS

Entre 2001 et 2013, l'extension de l'urbanisation a concerné 0,47 ha sur lesquels se sont implantées 4 nouvelles constructions d'habitation. La moyenne de progression de l'urbanisation a donc été de 0,039 ha/an.

- 48 % concernaient des dents creuses et 52 % de l'extension urbaine ;
- Les terres agricoles impactées représentaient 9 ares (19,6 %), les espaces naturels 25 ares (52,3 %³).

OBJECTIFS CHIFFRÉS

La priorité donnée au renouvellement urbain permettra de limiter les extensions du tissu bâti à moins de 40 % des possibilités de constructions offertes par le PLU.

Les dents creuses subsistantes étant constituées de friches urbaines ou de jardins, les prélèvements de terres agricoles ou d'espaces naturels ne dépasseront pas 40 % de l'ensemble des surfaces constructibles soit 0,44 ha. L'objectif étant fixé à un horizon de 20 années, le rythme moyen sur cette période ne dépassera donc pas 0,022 ha/an.

CONCLUSION

Les objectifs de développement du PLU de COUPRU visent à concilier une extension des zones bâties, nécessaire au projet communal de croissance conforme aux années passées, et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différents enjeux du territoire.

³ Le solde est constitué de friches urbaines et jardins.

ANNEXE :

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES – BESOINS EN D'HABITAT – OBJECTIFS DU SCoT

❖ « point mort » : nombre de logement nécessaire au maintien de la population actuelle

La taille moyenne des ménages tend globalement à diminuer :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2014
Population	124	100	98	123	144	169	177
Nombre de ménages	35	34	35	43	48	61	76
Taille des ménages	3,54	2,94	2,80	2,86	3,00	2,75	2,32

Pour la projection de la taille moyenne des ménages, il est ici repris celle utilisée dans le SCoT : 2,25 habitants par foyer en 2035.

Pour maintenir la population 2012 de 195 habitants (nonobstant les objectifs de croissance annoncés dans le 1° de la 2^{ème} partie ci-dessus), la commune devrait donc **au minimum** disposer de $\frac{195}{2,25} = 86,7 \Rightarrow$ **87 résidences principales** (il n'en existait que 76 lors du recensement de 2014)

❖ Le schéma de cohérence territoriale de l'UCCSA

Il définit un stock foncier de 75,90 ha attribués à la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne. Cette intercommunalité a réparti ce stock comme suit :

- 57,9 %, soit 43,95 ha, aux 16 communes rurales (dont Coupru fait partie) ;
- 21,54% aux 3 « Pôles de proximité » ;
- 20,55% aux 2 « Pôles-relais ».

La répartition entre les différentes communes rurales membres de cette intercommunalité a attribué à Coupru une part de ce total correspondant à **1,05 ha**.

D'autres éléments sont fixés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs :

- Les stocks fonciers pour l'habitat devront faire l'objet de 15 % à 30 % minimum de constructions en renouvellement urbain, seul le reste pouvant faire l'objet d'une extension des zones urbanisées ;
- La densité minimale (pour la catégorie « communes rurales ») devra être de 13 à 17 logements/ha ;

Aucune part minimum de logements sociaux n'est imposée aux communes rurales mais celles-ci doivent développer le logement locatif et les logements de petite taille.