

REPUBLIQUE FRANCAISE
PREFECTURE DE LA DROME
COMMUNE DE LA COUCOURDE



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LA COUCOURDE**

**DOSSIER DE CONSULTATION DU
PUBLIC**

*Personnes reçues conseil de dossier
le 18 Juin 2016, M. DESMONT philippe demandeur au 16 bis
avenue 1904 26760 La Coucourde. Il a eu
aucune objection à la proposition de l'observateur
du PLU*

Département de la Drôme

LA
COUCOURDE



ETUDE « LOI BARNIER »

(L.111.1.4 du code de l'urbanisme)

Zone d'activité "MIRGALLAND"

NOTICE D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Maître d'ouvrage : SÉSAME communauté de Communes MONTÉLIMAR

MARS 2009

CABINET INERME PAYSAGE

Jean marc VIOT Architecte paysagiste
RUE GEORGES PETIT 07250 LE POUZIN
Téléphone 04 75 85 92 97 télécopie 04 75 44 35 85

SOMMAIRE

	pages
1 PRÉAMBULE	3
2 DIAGNOSTIC	4
2.1 LOCALISATION DE L'ÉTUDE	4/6
Objectifs de la LOI BARNIER	5
2.2 PLACE DU SITE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL	7
2.3 DÉFINITION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES	7
2.4 ANALYSE NATURELLE DU SITE	8
2.5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN	9/10
2.6 ANALYSE VISUELLE	11
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ÉLARGI	12
3 ENJEUX ET ORIENTATIONS	13
3.1 LES ENJEUX PAYSAGERS ET LES CONTRAINTES	13
3.2 ORIENTATIONS	13
4 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS	14
4.1 VOLET SÉCURITÉ et NUISANCES	14
4.2 VOLET URBANISME	15
4.3 VOLET PAYSAGER	16
4.4 VOLET ARCHITECTURAL	17/18
5 VOLET RÉGLEMENTAIRE	1/8
6 ANNEXES	
Plan situation existante	
Plan constat	
Simulation projet en 3D	

1 PRÉAMBULE

La structure intercommunale, exerçant la compétence "développement économique" a programmé la réalisation d'une zone d'activité à proximité de la route Nationale 7, sur le territoire communal de La COUCOURDE.

Cette phase d'étude a pour objet de définir les modalités d'urbanisation de la zone actuellement Na, lieu dit "MIRGALLAND" dans le respect de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (LOI BARNIER) pesant sur les grandes infrastructures en dehors des espaces urbanisés des communes.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte **une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Il s'agit notamment de définir des modalités d'urbanisation justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et qui répondent à des critères de qualité architecturale et paysagère.

Le présent rapport présente les lignes directrices choisies par la SÉSAME - communauté de communes de MONTÉLIMAR pour l'aménagement futur de la zone d'activité "MIRGALLAND".

2 DIAGNOSTIC

2.1 LOCALISATION DE L'ETUDE

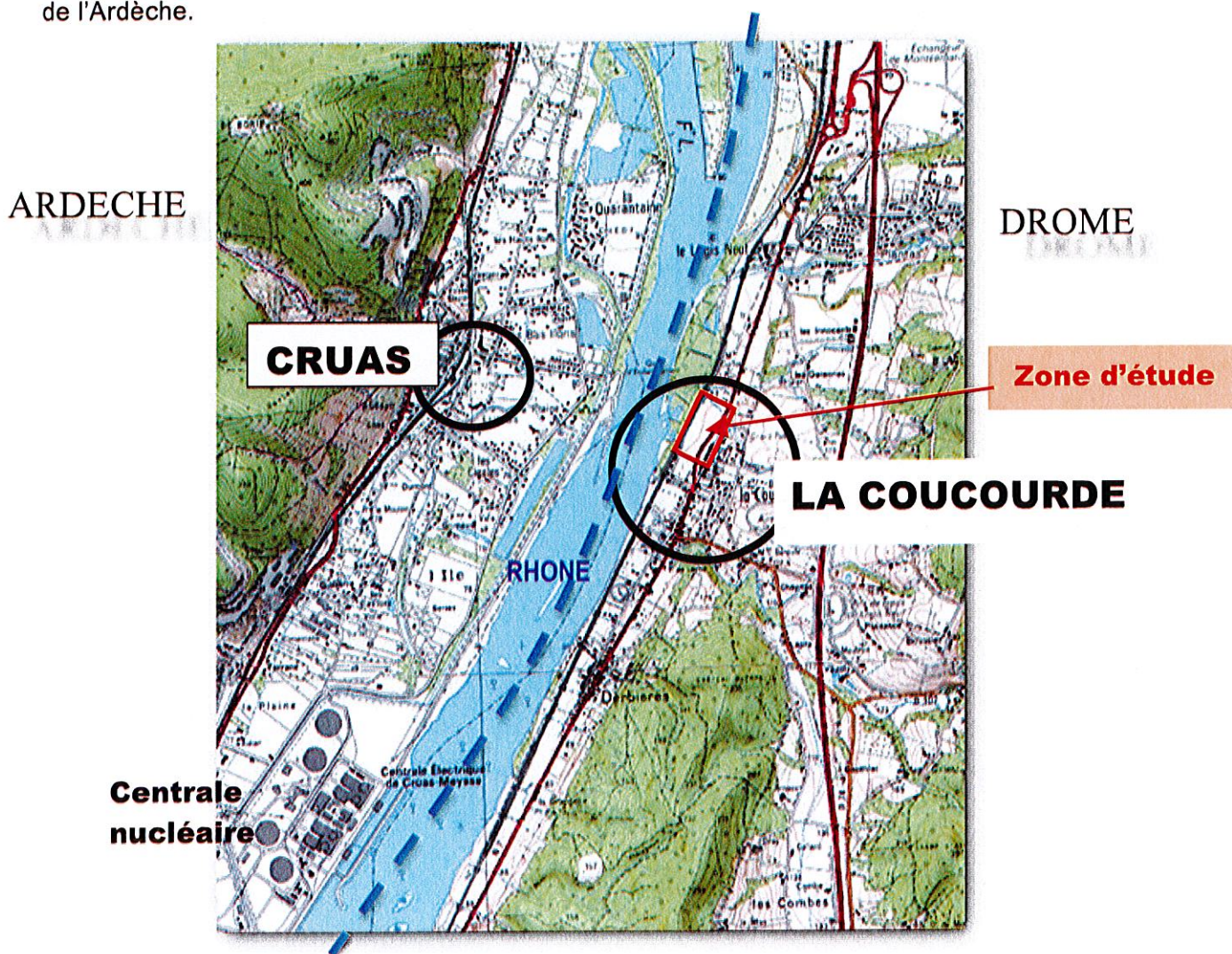
Le projet de la zone d'activité se situe sur le bord Ouest du territoire intercommunal, qui s'étend le long du RHÔNE et qui est délimité par la voie ferrée VALENCE-MONTÉLIMAR.

La situation est stratégique au regard du développement économique de ce secteur.

La zone d'implantation de la future zone d'activité se situe à proximité de la sortie de l'autoroute, porte Montélimar NORD, au bord du contournement routier du village de La COUCOURDE.

Cette commune était traversée autrefois par un axe important la route nationale 7. Aujourd'hui un contournement existe et c'est au bord de celui-ci que le projet s'inscrit.

Le site se trouve au droit du village de CRUAS situé de l'autre côté du Rhône, sur le département de l'Ardèche.

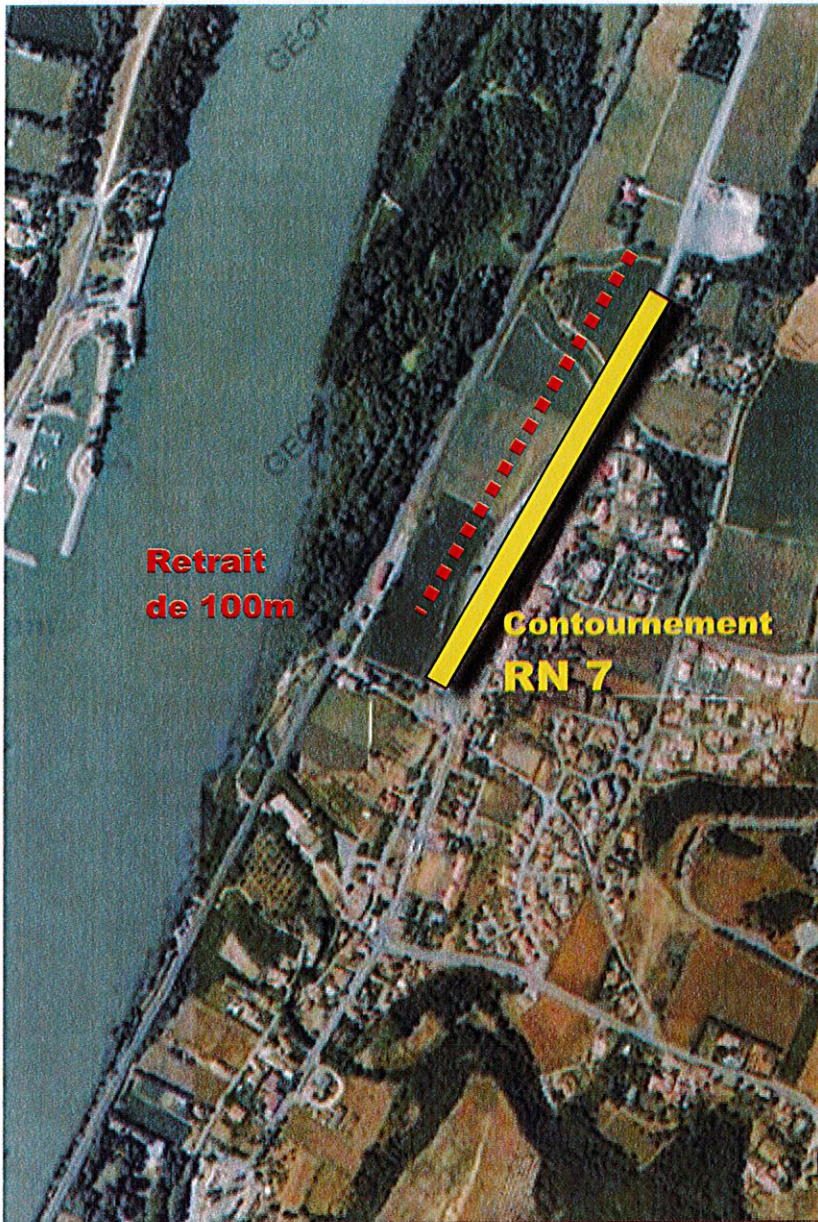


En limite Ouest au lieu dit "Mirgalland", la commune a voulu inscrire un site spécifique, pour l'accueil d'activités économiques dans l'affirmation d'une zone déjà destinée à cet usage.

Actuellement le Plan d'Occupation des Sols classe ce site en UJ (zone destinée aux activités artisanales commerciales industrielles et de service). Toute la bande située à l'Ouest du contournement est frappée d'un recul de 100m.

Les objectifs de la loi Barnier

La présente étude permettra de définir un parti d'aménagement cohérent et global qui devra être retranscrit dans le plan d'occupation des sols de LA COUCOURDE.



Où ?

Le périmètre de la future zone d'activité, situé le long du contournement est concerné par un retrait de 100 mètres en application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

POURQUOI ?

La loi Barnier permet de promouvoir une urbanisation de qualité dans les espaces trop souvent maltraités faute d'une réflexion d'ensemble (abords des voies rapides, des déviations, des entrées de ville). L'objectif de cette loi n'est pas de maintenir une interdiction de construire dans la bande de retrait imposée (100m) mais de subordonner les possibilités d'urbanisation à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme.

COMMENT ?

Afin de ne plus subir la règle de recul de 100 mètres, il est nécessaire de lancer une réflexion d'ensemble prenant en compte les problématiques suivantes :

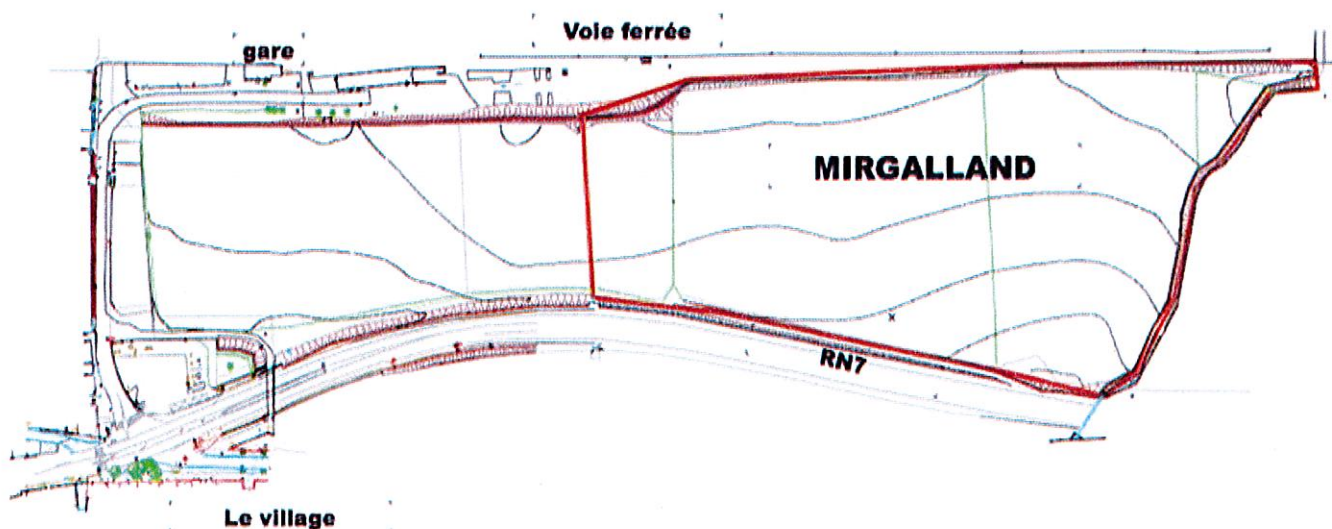
- Les nuisances
- La sécurité
- La qualité de l'urbanisme
- Les paysages
- La qualité de l'architecture

Le présent document a ainsi pour objectif de présenter la prise en compte de ces thématiques.

La réflexion est portée principalement sur les parcelles 30 / 31 / 32 /33 de cette zone UJ pour répondre à l'objectif initial : un aménagement de qualité, porteur de valeurs urbaines et paysagères.



**Territoire
communal de LA
COUCOURDE**



2.2 PLACE DU SITE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL

La commune de LA COUCOURDE, situé au pied du massif de l'Alpion et au bord du Rhône, possède des atouts paysagers incontestables : La diversité de sa végétation, son relief contrasté créent des paysages variés et agréables pour les Coucourdois.

Le site d'étude à l'Ouest du village au bord du fleuve contribue à cette caractéristique et s'inscrit dans un paysage bien défini.

2.3 DEFINITION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES



La commune peut être découpée en deux entités dont le paysage est caractéristique :

○ La montagne de l'Alpion à l'Est

L'altitude de ce petit massif n'est pas très élevée (le sommet culmine à environ 396m) mais le dénivelé avec la vallée est marqué.

Au delà du territoire communal, vers l'Est, le massif du Grand travers culmine à 600m.

Par conséquent, ces collines constituent un enchaînement de petits monts qui contribuent à fermer le paysage sur la façade Est.

Le massif de l'Alpion est entièrement couvert d'une végétation dense constituée principalement de feuillus.

Cette entité est une des deux composantes essentielles du paysage de la commune de LA COUCOURDE.

En effet, la commune est partiellement adossée à ce massif qui couvre près d'un quart de la surface du territoire.

○ La plaine agricole

Au contraire de la zone précédente le territoire Ouest de la commune entre l'Alpion et Rhône est plan.

Irrigués par quelques cours d'eaux et par le fleuve, ces espaces sont, pour la plupart, cultivés ou utilisés par l'activité économique.

LES ÉLÉMENTS LINÉAIRES DU PAYSAGE

Le paysage de la commune est marqué par différents axes qui le structurent ou le découpent :

○ Les axes routiers :

Il s'agit essentiellement d'une voie de circulation : la RN7. Cette route trame le paysage communal et favorise le support du développement de l'habitat linéaire.

○ La voie ferrée

La ligne SNCF FRET traverse la commune en axe Nord-Sud en parallèle à la RN 7. Ce type d'ouvrage est reconnaissable dans le paysage. Souvent située en remblais, cette barrière visuelle sectionne le territoire communal. C'est un facteur limitant du développement de l'urbanisation car il empêche l'extension urbaine en constituant un barrage physique et des servitudes d'emprise large.

○ Les cours d'eau :

Le Rhône très présent visuellement délimite la partie Ouest du territoire communal. Ce fleuve façonne le paysage et son lit s'étend sur l'ensemble de la façade Ouest de la commune.

D'autres cours d'eau plus petits parcourent la commune en direction du fleuve, dans les ravins venant de la montagne.

Tous ces ruisseaux ou petites rivières sont des éléments notables du paysage car ils forment des traces visibles. Il faut donc les préserver et les mettre en valeur.

Ils sont le lieu privilégié d'implantation pour des exploitations agricoles ou de développement d'un habitat isolé ou de hameaux.

Ces espaces sont ouverts et permettent des perspectives sur le massif de l'Alpion à l'Est et sur les massifs boisés du Barrès en Ardèche à l'Ouest mais aussi sur des paysages plus éloignés du département de la Drôme.

○ L'habitat

Le village de LA COUCOURDE est bien identifiable. L'habitat est surtout développé dans la plaine alluvionnaire en bâti dense le long de la route nationale.

Actuellement, il n'y a guère que les lotissements qui s'implantent en léger retrait de l'axe routier.

L'extension de l'habitat s'organise toujours autour de la RN7 du Nord au Sud mais avec un certain épaississement vers l'Est.

2.4 ANALYSE NATURELLE DU SITE

2.4.1. LA TOPOGRAPHIE

Situé dans la plaine au pied du massif de l'Alpion, le site est plat, la topographie du lieu ne va pas contraindre l'urbanisation.

Seules la route nationale réalisée en élévation crée des talus à son approche.

Le relief du site d'étude est donc fort propice à recevoir des constructions.

Un légère pente Est Ouest permet d'accompagner les eaux de surfaces et la création de noues permet une récupération naturelle et efficace.



2.4.2. L'HYDROLOGIE

Le secteur d'étude étant peu étendu le réseau hydrographique est limité.

Il peut recevoir les eaux pluviales de surface des voiries en limites, sachant que bien souvent des ouvrages neufs ont leur propre bassin d'orage.

Les eaux de ruissellements canalisés dans de petits fossés agricoles créent un enjeu paysager faible, il faudra néanmoins les respecter et les conserver.

Il conviendra au moment de l'urbanisation du site de vérifier l'impact des projets en matière hydraulique, afin d'évaluer les capacités de reprise des réseaux en place et de définir les aménagements nécessaires à réaliser, notamment en vue de la collecte des eaux pluviales. (Proposition : noues plantées)



2.4.3. LA VÉGÉTATION

Le secteur d'étude se situe en zone agricole. La végétation actuelle est constituée par des champs de céréales et des zones de friches.

Seule, la ripisylve du Rhône, constituée de peupliers et de saules, marque visuellement le paysage végétal en fond de site.

La photo montre que le site d'étude est partagé entre zone agricole et zone naturelle (ripisylve du Rhône).

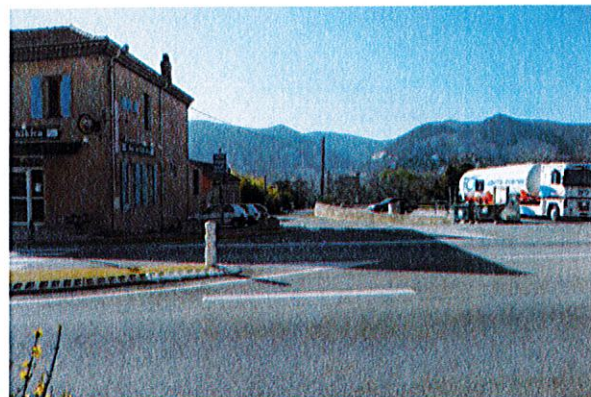
Plus loin autour des bâtiments existants, de grands arbres, type peupliers, brisent avec la présence des tours de la centrale en arrière plan, les lignes horizontales du paysage. Bien évidemment, la présence de ces tours de refroidissement et d'une carrière à ciel ouvert au Sud Ouest, marque très fortement le paysage dans cette partie de la vallée du Rhône. Cet élément très visuel modifie la notion d'échelle et de lignes verticales sur l'ensemble du territoire.



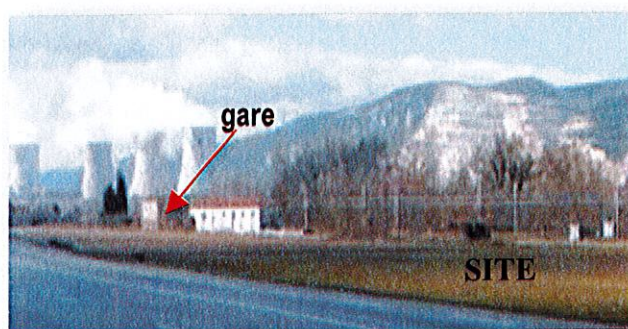
2. 5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN

2. 5. 1 LE RÉSEAU VIAIRE

La voie principale, la RN 7 longe sur 250 m la zone UJ.
 Un carrefour existant au sud du site dessert la gare SNCF et offre un débouché direct pour la zone.
 Unique accès vers la gare, ce carrefour offre toute la sécurité vers le site même si quelques aménagements routiers devront être apportés (girations des PL).
 L'axe routier VALENCE - MONTÉLIMAR supporte un trafic important. Un dénivelé entre site et route et le service des routes de l'état interdisent tout accès depuis cet axe.



Large visions sur la zone UJ depuis la route coté Nord car construite en surélévation. La perception de la future zone sera très forte, la montagne ardéchoise en fond de paysage devra rester visible.



Une voirie de la gare permet de relier l'ensemble du territoire destiné à l'activité économique.
 Il faudra néanmoins réaliser des travaux de voirie pour garantir un passage de véhicule de gros tonnage.



En conclusion, le réseau viaire est relativement limité pour la zone UJ avec comme données :

- Un maillage limité depuis un carrefour existant au Sud sur la RN 7.
- Une voirie secondaire limitée actuellement au gabarit moyen, peu aménagée et peu avenante.
- Une étude est en cours, pour connaître la faisabilité d'un carrefour giratoire au Nord de la zone d'activité sur la RN7. Cette étude est réalisée par la Direction Inter Départementale des Routes (DIDR).

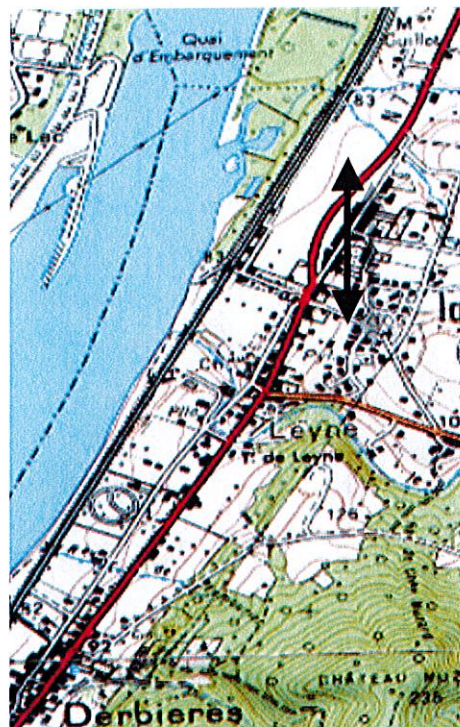
2.5.2 L'URBANISATION DU SITE

Le site concerné par l'étude se trouve sur la limite Ouest du territoire communal, il ne se trouve pas directement en contact avec le centre du village. En limite Ouest de la commune, coincé entre axe routier important et fleuve, jouxtant sur 400m la voie ferrée, ce territoire se trouve isolé et sans réelle identité avec le village de La Coucourde.

Il se situe par conséquent dans un espace où le développement urbain est limité.

Par sa position le site semble un prolongement naturel de la zone d'activité actuelle au Nord et par l'activité créée par la gare routière

C'est pour cette raison que la mairie de LA COUCOURDE a classé cette zone en UJ.



2.5.3 LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Deux types de bâti coexistent sur le site

1) L'habitat et les bâtiments agricoles

L'architecture est simple, les volumes importants et épurés. Son niveau est faiblement élevé, R+1 conférant malgré tout à l'ensemble, un aspect massif. Les toitures souvent à deux pans en tuile et en bardages métalliques pour les hangars. Les façades sont en pierres jointoyées, avec la présence de quelques murs en enduit. Pas de murs ou clôtures pour délimiter l'espace agricole, seule des haies végétales de grandes tailles servent de limites et de brise-vent.



2) Des constructions commerciales récentes

Au bord de la RN7 sur la commune des TOURETTES, au Nord à 1km, des bâtiments commerciaux se sont bâtis probablement à partir des années 70.

Les façades de ces bâtiments sont relativement élevées : 10m. Les bâtiments artisanaux présents à proximité ne dépassent généralement jamais R + 1 : 6/7m.

L'aspect extérieur se caractérise par des enduits clairs plutôt dans les tons gris.

Les toitures s'inspirent soit :

- des critères du bâti ancien : toiture à deux pans recouverts de tuiles, de bardage métalliques ou de plaques fibros, pente des toitures autour de 30%.
- de l'architecture des bâtiments industriels des années 60.

Il est difficile de définir précisément le type architectural des constructions en présence car elles diffèrent fortement les unes des autres.



2.6 ANALYSE VISUELLE

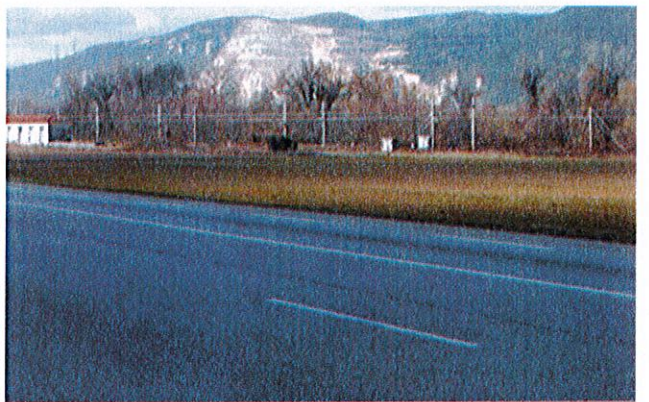
La route nationale 7, axe majeur entre VALENCE et MONTÉLIMAR construite en légère surélévation, offre des visions permanentes et intéressantes sur le site concerné.

La voie ferrée puis la ripisylve du Rhône détermine un premier fond de paysage. Au delà, un second fond plus massif, ferme les visions de ce grand paysage.



2.6.1 LE SITE VU DE L'EXTERIEUR

À son extrémité Nord depuis la RN 7, le site apparaît comme une zone agricole avec quelques espaces boisés bien délimités en fond de parcelle.



2.6.2 LES POINTS DE VUE DEPUIS LE SITE

Les perspectives visuelles restent un enjeu majeur.

Cette plaine agricole très ouverte, permet des perspectives à grandes distances sur les collines boisées de l'Ardèche et sur le massif de l'Alpion au fond de paysage à l'Est.

Les relations visuelles avec le village sont faibles. Par contre la présence de l'activité nucléaire est très forte et la zone actuelle d'activités de Cruas (cimenterie) en fond de paysage est très visible.



Le contexte réglementaire élargi

Les orientations préconisées tiendront compte de l'analyse du site, des principes édictés par la loi Barnier et notamment l'article 52 dit "amendement Dupont" (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) qui est entré en vigueur le 1er janvier 1997 et dont l'objectif est d'amener les municipalités à anticiper sur leur développement et restructuration, et à définir une véritable démarche de projet urbain.

Les critères à retenir doivent tenir compte, après un diagnostic, du fonctionnement urbain de la zone (épaisseur du tissu, ordonnancement, raccordement aux quartiers existants, desserte, sécurité, prévention des nuisances), du paysage (prise en compte de l'existant, traitement paysager, plantations des espaces publics et privés, organisation de l'espace, publicité), de la qualité architecturale (volumes et épannelage, matériaux, couleurs...).

En ce qui concerne la publicité, dans l'article 53 de la Loi Barnier le régime de déclaration préalable (et non d'autorisation) a été adopté, les procédures de constatation des infractions étant simplifiées et le coût des infractions et des astreintes revalorisé.

Le 1% paysager et développement a été étendu à l'ensemble des axes structurants (aménagements paysagers et actions de développement économique et touristique, dans le cadre de chartes d'aménagement et de mise en valeur, sur des espaces non compris dans les emprises, mais présentant un lien tangible avec la voie).

La loi Raffarin, du 5 juillet 1996, va également dans le sens d'une meilleure prise en compte de la localisation et de l'impact socio-économique et paysager de tout nouveau projet commercial au regard de l'équilibre de l'agglomération. Elle prévoit l'élaboration de schémas directeurs intercommunaux élaborés par les observatoires départementaux d'équipement commercial, reprenant en cela les propositions du sénateur Dupont, sauf en ce qui concerne l'instruction du permis de construire, qui reste distincte de l'obtention de l'autorisation commerciale.

Le volet paysager des POS et du permis de construire ainsi que les plans de paysage mis en place par la Loi du 8 janvier 1993 sur les paysages, pourront contribuer à faire évoluer les pratiques.

L'aménagement et la restructuration des entrées de villes doivent passer le plus souvent, pour réussir, par une démarche intercommunale et impliquent une politique de partenariat avec les acteurs économiques, les administrations et les usagers.

3 LES ENJEUX ET ORIENTATIONS

3.1 LES ENJEUX PAYSAGERS ET LES CONTRAINTES

Compte tenu de sa destination : zone d'activité, le site étudié devra être en cohérence avec les espaces aménagés en périphérie proche.

Les visions sur la montagne ardéchoise en fond de paysage seront conservées.

Une voie ferrée sur la façade Ouest délimite le territoire à aménager, au delà la ripisylve du Rhône empêche toutes visions sur le fleuve.

Le relief n'est pas un facteur limitant. Il faudra néanmoins conserver les lignes horizontales qui composent ce paysage agricole.

La végétation peu présente (culture annuelle) ne sera pas prise en compte dans les impératifs d'aménagement (hormis la végétation de part et d'autre du ruisseau au Nord du projet).

3.2 ORIENTATIONS

L'urbanisation future du site devra s'inspirer des éléments majeurs périphériques, en observant l'existant, pour ne pas rééditer les erreurs réalisées dans les zones d'activités à proximité (commune des TOURETTES).

Plusieurs objectifs devront être atteints par le projet final.

La zone UJ a pour vocation de recevoir de l'activité artisanale, commerciale industrielle et services.

L'aspect extérieur de ou des constructions va être réglementé afin que les nouveaux bâtiments s'insèrent au mieux dans le milieu existant.

La hauteur est notamment un enjeu fort, afin de maintenir des cônes de vues existants depuis le site et de limiter l'impact de ou des bâtiments depuis la route Nationale 7.

Les plantations seront à l'échelle des ouvrages proposés et réalisées selon la logique reconnue sur ce territoire.

La trame viaire doit permettre une bonne desserte des nouvelles constructions.

4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- 1 Le volet "sécurité et nuisances"
- 2 Le volet "urbanisme"
- 3 Le volet "paysage"
- 4 Le volet "architectural"

4.1 Le volet sécurité et nuisances

L'accès à la zone d'activité sera assuré par un carrefour existant où se connecte déjà une voie de desserte interne qui permet d'accéder à l'ancienne gare de La Coucourde.

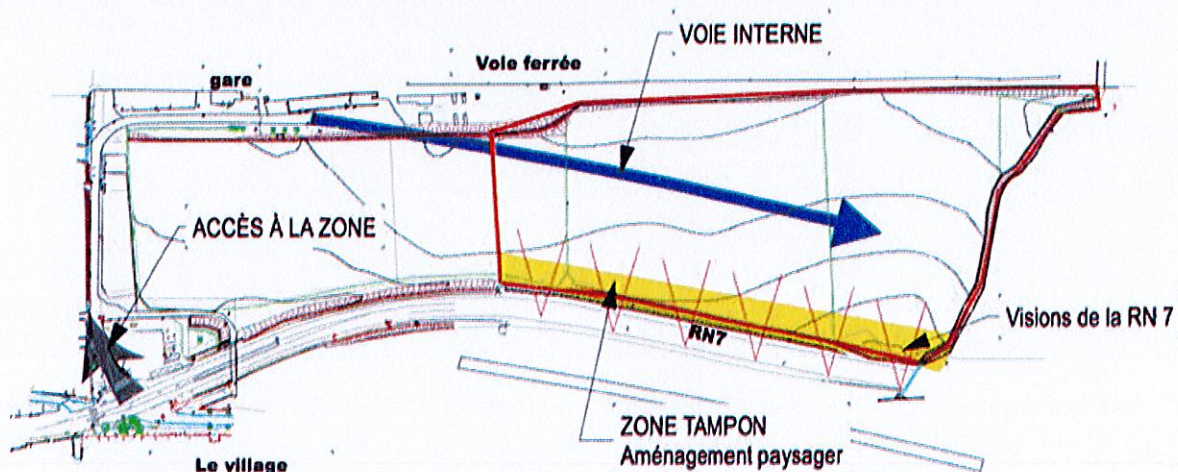
La voie interne à réaliser représente un atout en terme de nuisances, car elle oblige la création d'une "zone tampon" de retrait.

La trame viaire proposée doit répondre à deux objectifs :

- Desservir au mieux la zone
- Prendre en compte sa perception depuis la route nationale 7.

Le principe d'aménagement part du seul fonctionnement possible de la zone, du fait qu'aucun accès latéral n'est à envisager sur la RN 7, pour des raisons de sécurité, l'accès aux lots d'activité devra se faire obligatoirement par la voie interne existante et accessible depuis le carrefour positionné sur cette portion de nationale.

Dès lors, le parti le plus fonctionnel est d'installer les parkings du côté de cet accès et de réaliser des aires de stockage sur cette même façade des futurs bâtiments. Ce fonctionnement correspond à la logique des accès, au comportement spontané des visiteurs de se garer du côté de l'accès, et répond au souci esthétique d'éviter des zones de stockages visibles depuis la route nationale 7.



Une largeur suffisante pour la future voie interne principale sera respectée pour conserver une sécurité maximale et pour permettre un accompagnement paysager (alignement d'arbres) de cet axe visible de la RN7.

Les nuisances notamment sonores générées par une activité commerciale peuvent être importantes. Il y a donc lieu d'accompagner la création de la zone par des aménagements particuliers visant à l'atténuation du niveau sonore.

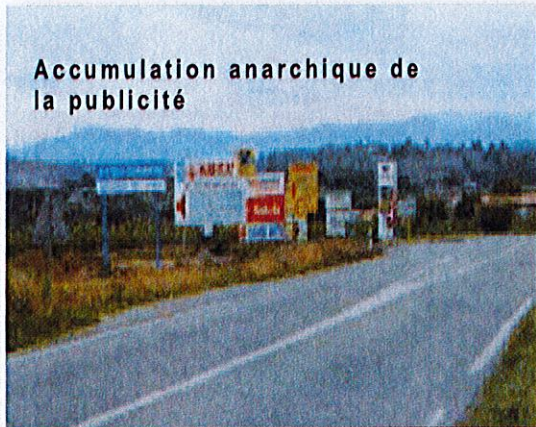
De plus, le code de la construction prévoit des mesures obligatoires de lutte contre le bruit dans la conception des bâtiments selon le classement de la RN 7 en tant que voie "bruyante".

Ces prescriptions devront être suivies pour le ou les futurs bâtiments commerciaux.

La pollution visuelle peut être considérée comme une nuisance et fait à ce titre, partie intégrante de la réflexion sur l'organisation spatiale de la zone d'activité.

Regrouper et unifier la signalétique et les panneaux publicitaires permet de simplifier la lecture des usagers et de valoriser l'espace concerné. Une implantation pour cette signalétique doit ainsi être prévue, dans le périmètre du carrefour existant depuis la RN7.

Un affichage groupé et commun de la publicité devra également être prévu à l'intérieur de la zone (exemples photographiques ci dessous).



4.2 Le volet "urbanisme"

L'organisation urbaine future détermine le fonctionnement général de la zone d'activité.

En terme urbanistique, en dehors des caractères paysagers, architecturaux ou de prise en compte des nuisances qui seront traités spécifiquement par la suite, aucune mesure ou aménagement particulier n'est préconisé, compte tenu de l'emplacement de la zone et du type d'occupation du sol à l'avenir.

Étant donné l'éloignement de la zone du centre du village de La COUCOURDE et la proximité de la voie SNCF, il est difficile de concevoir un autre mode d'occupation du sol tel que l'accueil d'activités artisanales, commerciales industrielles ou services.

L'intérêt général pourra être abordé dans la mesure où certaines parcelles seraient susceptibles d'accueillir des équipements ou services ayant un rayonnement supérieur au strict périmètre de la zone d'étude.

L'activité artisanale commerciale ou tertiaire :

Ces activités doivent bénéficier d'une exposition de vitrine par rapport à l'axe de communication (RN7). Cela implique en retour une qualité d'implantation, de paysage et d'architecture en correspondance avec son emplacement de manière à promouvoir l'aspect qualitatif de la zone d'activité.

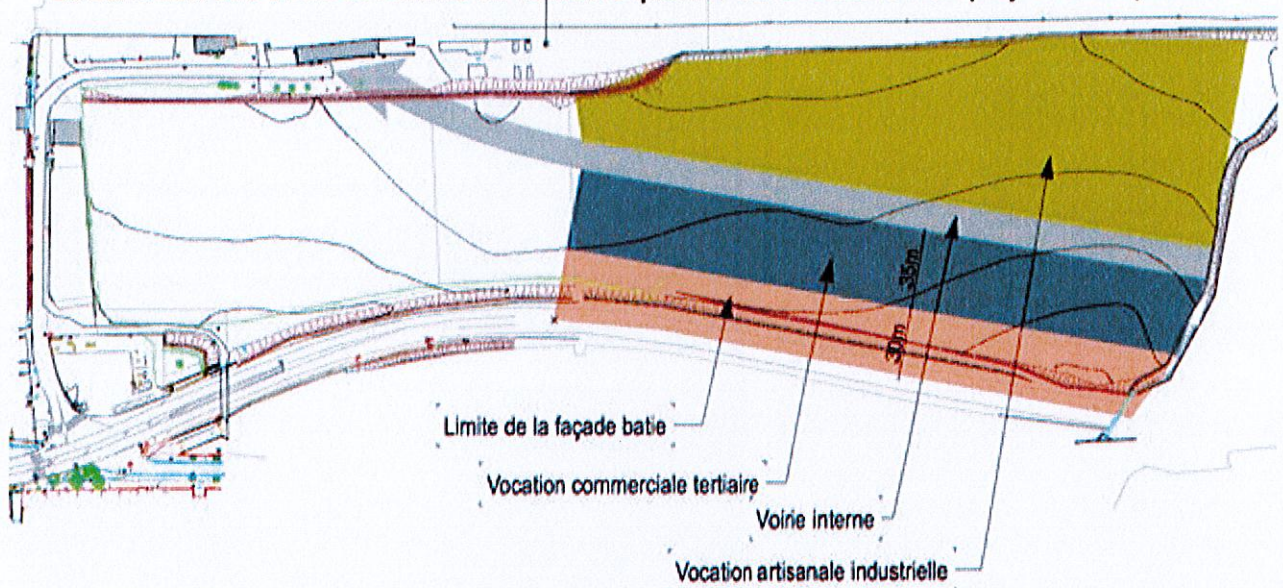
Des notions de hauteur, d'alignement, de retrait, de teintes doivent être définies réglementairement afin d'assurer les objectifs qualitatifs fixés. (voir volet réglementaire)

Emplacement potentiel de PMI

Cet emplacement se trouve en deuxième rideau afin de pouvoir entreposer certains matériaux visibles sans nuire à la qualité visuelle du site.

Des principes de hauteur et d'affichage sont à prescrire, tout comme d'éventuels principes d'aménagement. (voir volet réglementaire)

La zone doit être abordée comme un véritable quartier dans le cadre d'un projet urbain précis.



4.3 Le volet paysager

L'insertion de la zone d'activité se base sur une analyse du site qui détermine les points sensibles en terme paysager. Cette approche permet d'apporter des réponses concrètes, dans le maintien de zone naturelle ou encore dans la localisation d'espaces propres à accueillir des plantations et aménagements paysagers divers.

Il convient de prendre en compte, le ou les axes visuels depuis la RN7 et les zones sensibles (parties périphériques de la zone d'activité).

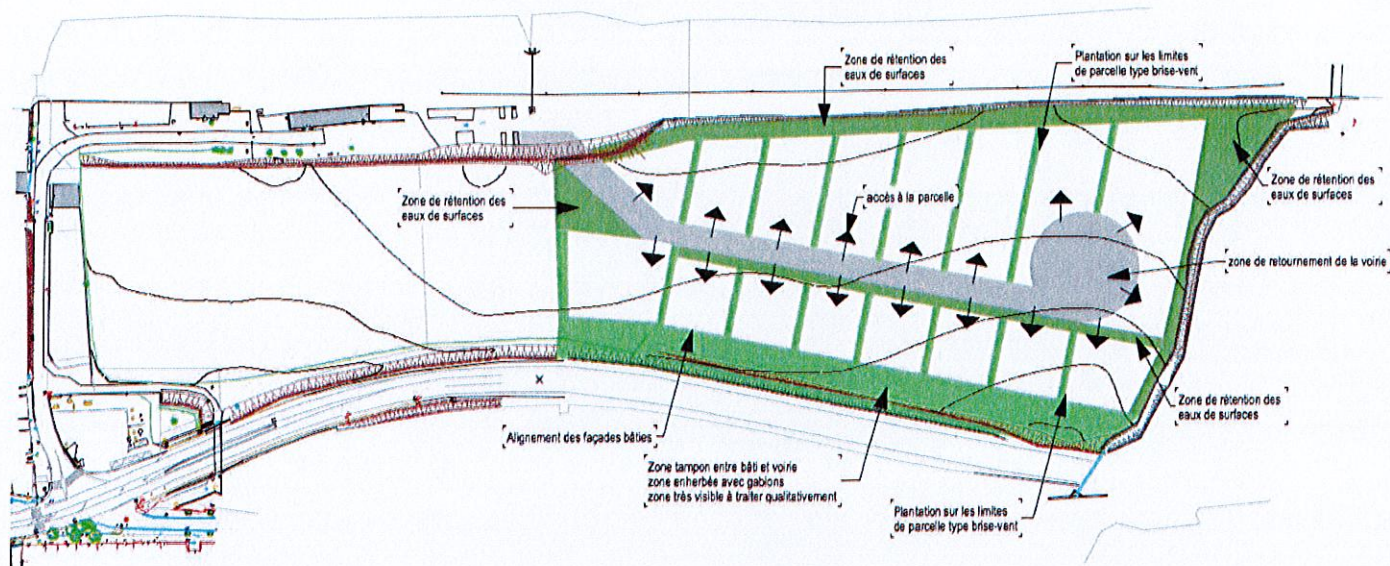
La façade Est coté RN7, devra faire l'objet d'un enherbement avec création d'un fossé planté de graminées, délimité sur toute la longueur d'une rangée de gabions (pour la sécurité et pour éviter la mise en place de clôtures). Ceci pour assurer l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, sans toutefois générer une frontière visuelle totale qui aurait tendance à "fermer" la zone sur elle même.

Il n'est effectivement pas nécessaire de «masquer» un projet bien conçu au niveau architectural et urbain.

Cet espace, devant les bâtiments (zone tampon) sera traité très "sobrement" afin de garantir la qualité des visions sur ce front bâti, depuis la RN7. Aucun stockage de matériel et stationnement pour l'activité, ne seront tolérés sur cette bande très visible.

Entre les lots, la plantation de brise vent (Cyprès de Provence, Peupliers de Simon) orientée Est Ouest, fera référence au parcellaire de la vallée du Rhône, sans masquer les visions sur la montagne ardéchoise en fond de paysage.

Ce sont les effets d'alignement, d'homogénéité des volumes bâtis qui feront la qualité de ce front visuel.



Les bâtiments implantés le long de la voie interne seront implantés avec un côté parallèle à l'axe de la voie, conformément au principe d'aménagement paysager de la zone et avec un recul minimum du bord de voie. Compte tenu des impératifs routiers, le parti d'aménagement "repousse" le ou les bâtiments vers l'intérieur des parcelles.

Sur les façades Nord et Sud des bâtiments, en cas de stockage de matériel, un espace suffisant entre façade et clôture doit être prévu, pour permettre un éventuel accès des services de secours.

Les essences plantées, support des constructions à usage d'activité, devront être composées d'essences locales. Pour la création de ces haies, on préférera aux thuyas, troènes, lauriers et autres essences génériques, des haies défensives constituées de végétaux piquants (Berberis, Pyracantha, Poncirus, Crataegus). Ces essences très efficaces en matière d'intrusion seront préférées aux clôtures métalliques. Celles-ci seront néanmoins acceptées.

Prévoir sur les parkings, des arbres d'ombrages (type sophora ou albizzia) si l'activité occasionne des visiteurs. La végétation spontanée de ripisylve devra être conservée de part et d'autre du ruisseau au Nord du projet.

Les zones de récupération des eaux de surfaces seront traitées de façon paysagère et non comme de simple bassin d'orage.



4.4 Le volet architectural

L'ouverture à l'urbanisation devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble devant respecter les principes d'aménagement étudiés dans le présent document de «loi Barnier».

Le volume, la hauteur, les teintes du bâti concernent directement le volet architectural de la loi Barnier.

L'effort architectural doit être retranscrit dans le règlement du document d'urbanisme.

L'enjeu est de donner une image cohérente à la zone afin que le lieu devienne un secteur valorisant pour l'entreprise, comme pour les clients et les employés. La configuration foncière, la localisation et le niveau d'équipements existants de cette zone nécessitent une réflexion d'ensemble.

Dans le cas présent, il paraît opportun d'adapter la taille des parcelles en fonction de leur destination, afin notamment qu'une petite structure ne se retrouve pas dans un espace démesuré. (Voir schéma d'urbanisation)

Les prescriptions architecturales permettent d'assurer la qualité globale de la zone d'activité. Il est toutefois nécessaire de trouver le «juste milieu» entre des règles trop contraignantes ou trop souples.

Les prescriptions :

- 1 Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage en place. Les bâtiments devront aligner une façade parallèlement à la route Nationale 7 pour donner une homogénéité à l'ensemble des implantations.
- 2 Dans un même souci d'homogénéité et d'esthétique visuelle, la hauteur maximale des bâtiments le long de la Route Nationale 7 sera réglementée à 6m50, afin d'éviter des architectures trop "écrasantes" en façade de voie. Pour le reste de la zone une hauteur maximale de 10m sera autorisée.
- 3 Une certaine homogénéité dans le bâti sera demandée en évitant des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.
- 4 Seules les toitures de très faible pente seront autorisées afin de créer une harmonie avec les bâtiments de la partie existante. Les toitures plates et végétalisées sont autorisées et conseillées.
- 5 La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau de 1 mètre de haut) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. Le permis d'aménager pourra éventuellement imposer un bandeau destiné à la publicité à une hauteur définie précisément.
- 6 Les clôtures devront avoir un aspect homogène : grillages en mailles soudées de couleur vert foncé, sur la totalité de la zone et la hauteur sera limitée à 1,5 m et 2,5 m pour les zones extérieures de stockage.
- 7 Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.
 Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments :
 - Le vert (du vert olive au kaki) RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
 - Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8001 à 8022, 8024, 8025.
 - Le gris (du gris souris à l'anthracite) RAL 7003, 7005 à 7013, 7015 à 7022, 7024, 7026, 7031, 7033, 7036, 7037, 7039 à 7043.
 - Sur 15 % du bâtiment au plus, l'ocre clair RAL 1001, 1002, 1011, 1019, 1020, 1024, 1027.
 Les couleurs autorisées sont pour les huisseries :
 - Le noir, RAL 9003 à 9005, 9011, 9017.
 - Le vert (du vert olive au kaki), RAL 6000 à 6015, 6021, 6025.
 - Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8000 à 8025.
 - Le gris (du gris souris à l'anthracite), RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047.
 L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10 % de la façade principale du bâtiment.

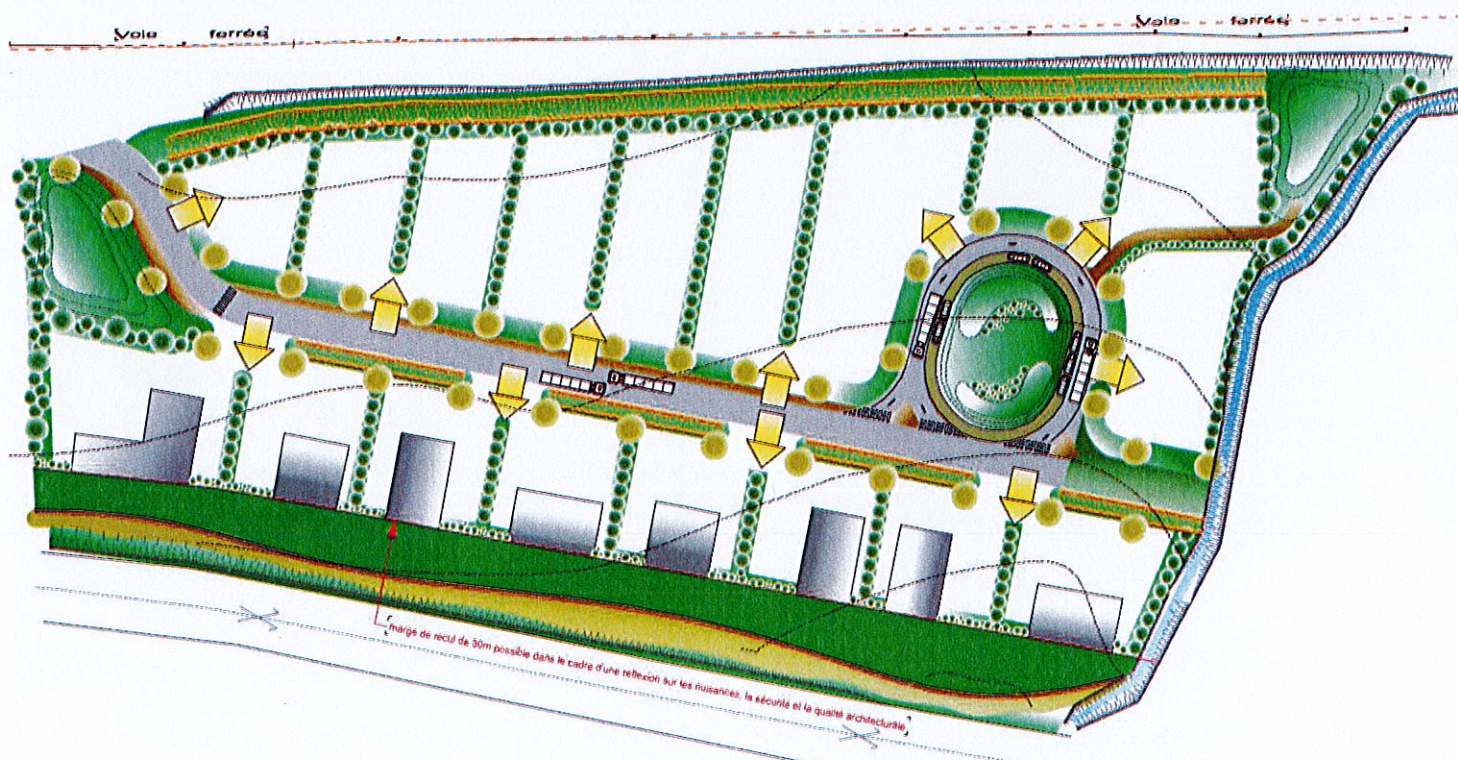
- 8 Le parti d'aménagement proposé impose au bâti qui s'implantera, une relative homogénéité sur les plans des implantations, de l'architecture des bâtiments et du traitement des espaces paysagés, tout en permettant une relative souplesse "encadrée" des concepteurs. Les prescriptions définies devront apporter un cadre réglementaire global mais laisseront évidemment place à la conception architecturale individuelle.



Principe d'aménagement

Cette esquisse a pour objet de définir des «grands principes» d'aménagement qui devront être repris dans le dossier de modification du PLU de LA COUCOURDE.

Le nombre de bâtiments n'a par exemple qu'une valeur indicative et le tracé de la voirie interne sera affiné par les études techniques du projet.



INFORMATION PALETTE RAL – ARTICLE 11 -

Teintes préconisées par le règlement

Les couleurs autorisées pour les façades des bâtiments :

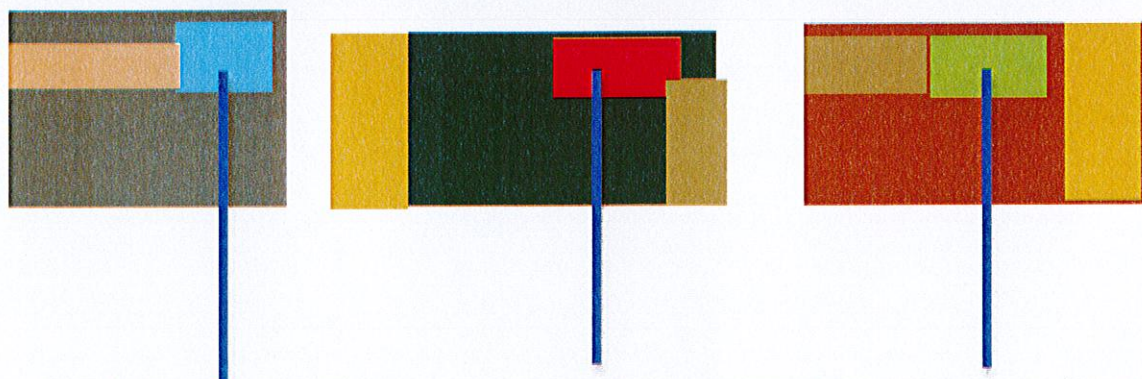
- Le vert (du vert olive au kaki) RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8001 à 8022, 8024, 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite) RAL 7003, 7005 à 7013, 7015 à 7022, 7024, 7026, 7031, 7033, 7036, 7037, 7039 à 7043.
- Sur 15 % du bâtiment au plus, l'ocre clair RAL 1001, 1002, 1011, 1019, 1020, 1024, 1027.

Les couleurs autorisées pour les huisseries :

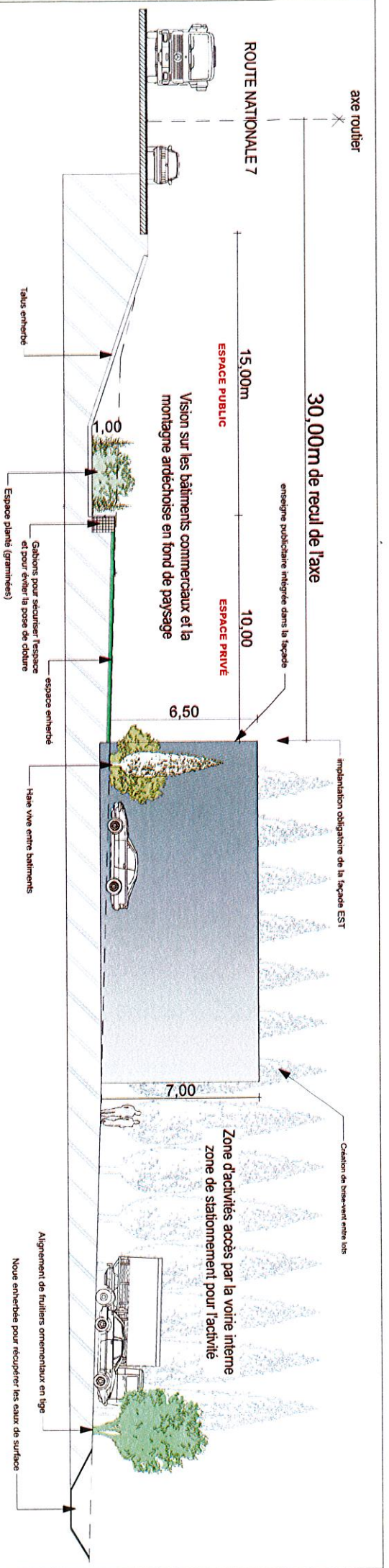
- Le noir, RAL 9003 à 9005, 9011, 9017.
- Le vert (du vert olive au kaki), RAL 6000 à 6015, 6021, 6025.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8000 à 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite), RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047.

1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007
1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018
1019	1020	1021	1023	1024	1027	1028	1032
1033	1034	2000	2001	2002	2003	2004	2008
2009	2010	2011	2012	3000	3001	3002	3003
3004	3005	3007	3009	3011	3012	3013	3014
3015	3016	3017	3018	3020	3022	3027	3031
4001	4002	4003	4004	4005	4006	4007	4008
4009	5000	5001	5002	5003	5004	5005	5007
5008	5009	5010	5011	5012	5013	5014	5015
5017	5018	5019	5020	5021	5022	5023	5024
6000	6001	6002	6003	6004	6005	6006	6007
6008	6009	6010	6011	6012	6013	6014	6015
6016	6017	6018	6019	6020	6021	6022	6024
6025	6026	6027	6028	6029	6032	6033	6034
7000	7001	7001	7002	7003	7004	7005	7006
7008	7009	7010	7011	7012	7013	7015	7016
7021	7022	7023	7024	7026	7030	7031	7032
7033	7034	7035	7036	7037	7038	7039	7040
7042	7043	7044	8000	8001	8002	8003	8004
8007	8008	8011	8012	8014	8015	8016	8017
8019	8022	8023	8024	8025	8028	9001	9002
9003	9004	9005	9010	9011	9016	9017	9018

Exemples de composition des teintes



L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10% de la façade principale du bâtiment



Cabinet Interne Paysage
 Étude réalisée par Jean-marc VIOT Architecte paysagiste
 04 75 85 92 97 - Rue Georges PETIT 07250 LE POUDZIN

Coupe de principe
 MAI 2009

ETUDE LOI BARNIER

Village de LA COUCOURDE



Direction Départementale de l'Équipement
de la Drôme
Groupe d'Aménagement et d'Urbanisme

Document mis en compatibilité dans
le cadre de la création d'un Parc d'Activités

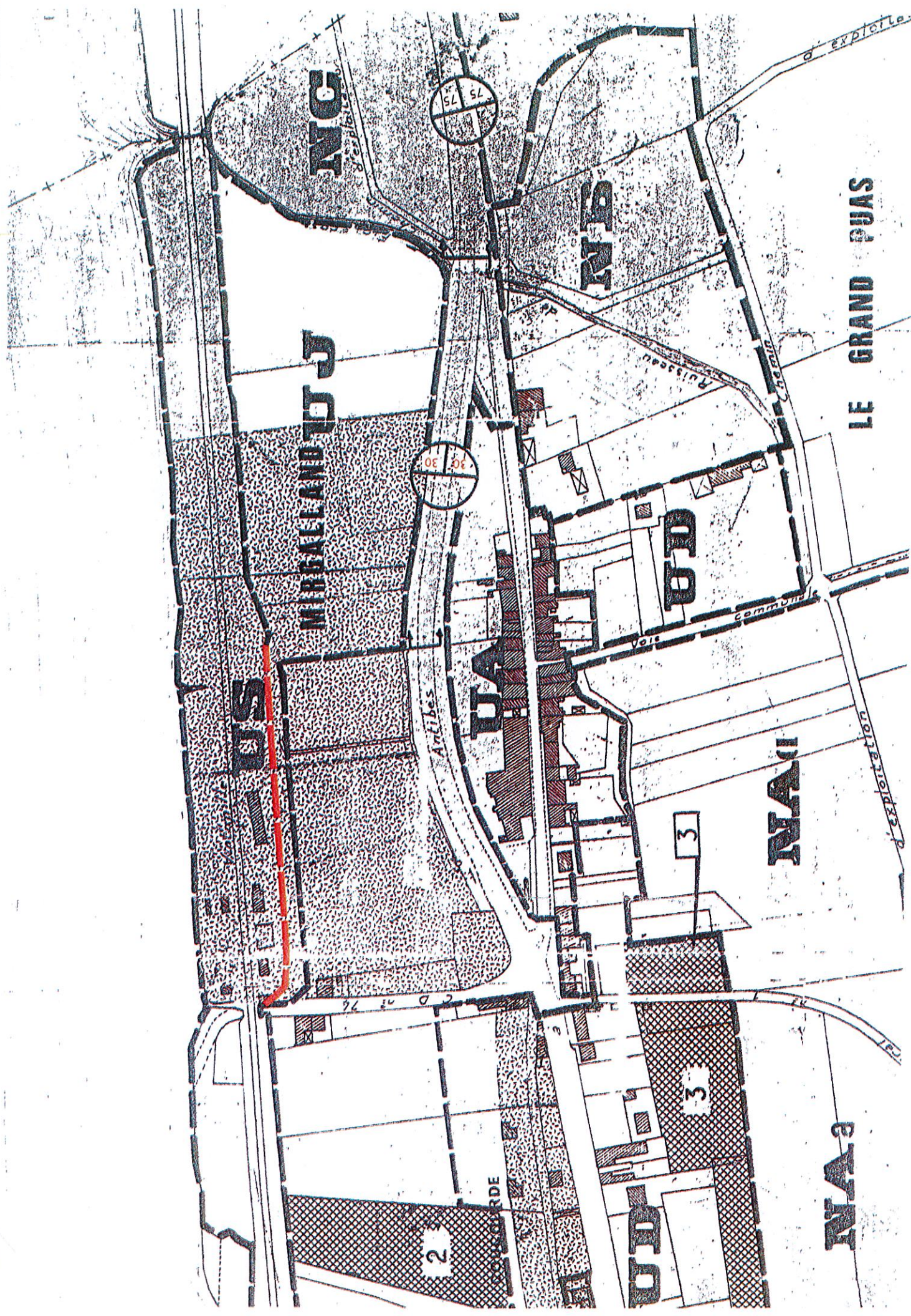
LA COUCOURDE

Plan d'Occupation des Sols (Extrait)

ZONAGE

3a

Nelle 2000	publication 11. 6. 80	modifications d'approbation GT 23.6.83 - 5.7.83	mise à jour 5.6.79 19.12.79 3.12.80
	approbation 23.3.82		



LE GRAND PUAS

NAC

NAC

3

3

2

URDE

Legende

[UA]

Zone d'ordre continu.

[UD]

Zone d'habitations individuelles.

[UJ]

Zone artisanale.

[US]

Emprise S.N.C.F.

[NAa]

Zone d'opérations d'ensembles.

NB [NBa]

Zone non équipée à terme.

[NCa] [INCa]

Zone agricole ou la construction est autorisée

[IND] [IIND]

Zone de protection particulière.

[NDf]

Emprise C.N.R.

[TIC]

Espace boisé classé

[NC] [INC]

Zone agricole



Emplacement réservé



Numero de repérage



Plateforme
marge de reculement par rapport
à l'axe de la chaussée



Intervalle dans lequel s'applique la marge
de reculement mentionnée



Zone de bruit



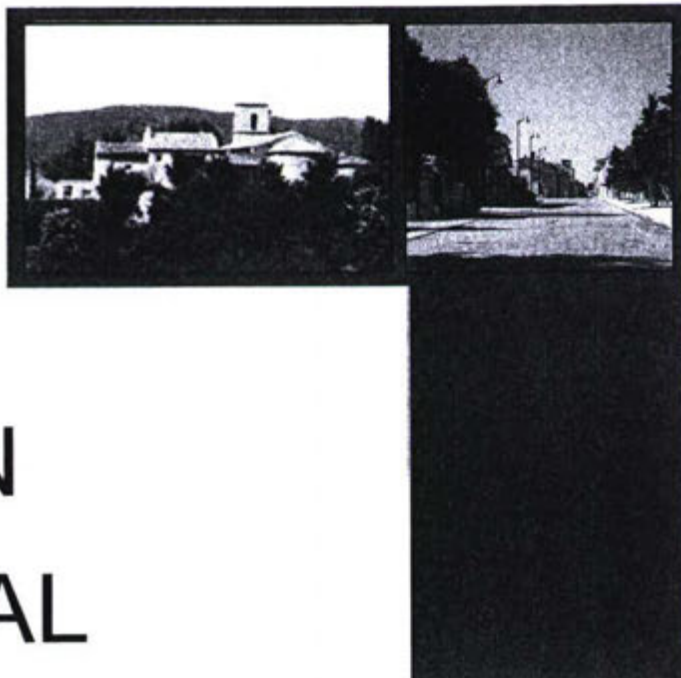
Sites archéologiques

ANNEXE 6 : REDACTION DE L'ARTICLE UJ6

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
ARTICLE UJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Toute construction doit être implantée à une distance : - de 30 mètres du bord de la RN7 - de 10 mètres minimum du bord de la voie de desserte principale de la zone - de 5 mètres minimum du bord des voies secondaires. Les constructions devront avoir un côté parallèle à l'axe de la voie interne qui les longe. Ces dispositions ne sont pas exigées : - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs*. - pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles à condition de ne pas réduire le recul existant. Dans les cas d'exception précitées, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres. En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	ARTICLE UJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Toute construction doit être implantée à une distance : - de 30 mètres de l'axe de la RN7 - de 10 mètres minimum du bord de la voie de desserte principale de la zone - de 5 mètres minimum du bord des voies secondaires. Les constructions devront avoir un côté parallèle à l'axe de la voie interne qui les longe. Ces dispositions ne sont pas exigées : - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs*. - pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles à condition de ne pas réduire le recul existant. Dans les cas d'exception précitées, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres. En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.



Commune de
LA COUCOURDE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 28 janvier 2011



1- Rapport de présentation



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

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	7
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
A. DEMOGRAPHIE	10
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	20
C. HABITAT ET URBANISATION	32
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	48
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT	57
F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	61
G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	62
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..	63
A. PAYSAGE	64
B. MILIEU NATUREL	73
C. RISQUES ET NUISANCES	86
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE	92
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE & ENJEUX COMMUNAUX	94

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	100
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	105
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	123

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	7
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
A. DEMOGRAPHIE	10
1. POPULATION	10
1.1. Evolution	10
1.2. Age de la population	13
1.3. Les Ménages	15
2. POPULATION ACTIVE	17
2.1. Evolution de la population active	17
2.2. Migrations journalières	18
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	19
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	20
1. L'AGRICULTURE	20
1.1. Les exploitations professionnelles	20
1.2. La Surface Agricole Utilisée et la Taille des Exploitations	22
1.3. L'occupation du sol	24
1.4. Elevage	26
1.5. Morcellement et éloignement des parcelles	26
1.6. Devenir des Exploitations	27
1.7. Appellations d'origine contrôlée	27
1.8. Irrigation	27
1.9. Carte départementale des terres agricoles	27
1.9. Forêt	29
2. ACTIVITES NON AGRICOLES	30
2.1. Commerces et Services	30
2.2. Activités artisanales	30
2.3. Entreprises industrielles	30
2.4. Hébergement et Tourisme	31
3. PREVISIONS ECONOMIQUES	31
C. HABITAT ET URBANISATION	32
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	32
1.1. Historique du développement de La Coucourde	33
1.2. Historique du développement de Derbières	34
1.3. Transition entre La Coucourde et Derbières	35
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	36
2.1. Evolution des logements	36
2.2. Typologie des logements	37
2.3. Logement Social	38
2.4. Logement ancien	38
2.5. Epoque d'achèvement	39
2.6. Rythme de la construction	40
3. P.L.H.	41
4. BILAN DU POS	43
4.1. Zonage du P.O.S.	44
4.2. Espaces utilisés depuis 1982	44
4.3. Surfaces disponibles au P.O.S.	44
4.4. Densité	47



D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	48
1. SERVICES COLLECTIFS	48
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS	49
3. ESPACES PUBLICS	49
3.1. Espaces de jeux	49
3.2. Stationnements	49
4. TOURISME	51
5. VIE ASSOCIATIVE	51
6. LES RESEAUX	51
6.1. Adduction d'eau potable	51
6.2. Assainissement	51
6.3. Gestion des déchets	55
6.4. Réseau de Défense contre l'incendie	56
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT	57
1. INFRASTRUCTURES	57
2. CIRCULATION AUTOMOBILE	57
3. AUTOROUTE A 7	58
4. TRANSPORT COLLECTIF	58
F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	61
G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	62
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	63
A. PAYSAGE	64
1. PRESENTATION GENERALE DU SITE	64
2. ANALYSE PAYSAGERE	67
2.1. Entités Paysagères	67
2.2. Entrées de villes	69
2.3. Structuration du bâti	70
B. MILIEU NATUREL	73
1. TOPOGRAPHIE	73
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	75
3. HYDROLOGIE	76
4. CLIMAT	79
5. MILIEUX NATURELS	82
C. RISQUES ET NUISANCES	86
1. LES RISQUES NATURELS	86
1.1. Inondation	86
1.2. Mouvements de terrain	87
1.3. Séismes	87
1.4. Feux de forêt	87
2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES	89
2.1. Transport de matières dangereuses	89
2.2. Le Risque Nucléaire	89
2.3. Les Installations classées	90
3. LES NUISANCES SONORES	91
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE	92
1. LACHAMP	92
2. ARCHÉOLOGIE	93
3. MONUMENTS HISTORIQUES	93
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE & ENJEUX COMMUNAUX	94



DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	100
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	105
1. ZONES URBAINES.....	105
1.1. Zone UA.....	105
1.2. Zone UD.....	106
2. ZONES A URBANISER.....	110
2.1. Zones AUa.....	110
2.2. Zone AU.....	113
3. LES ZONES SPECIALISEES.....	113
3.1. Zone UJ.....	113
3.1. Zone AUj.....	113
4. LES ZONES AGRICOLES.....	115
Les Constructions agricoles et le Changement de Destination.....	116
5. LES ZONES NATURELLES.....	119
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION	121
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	123

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS.....	131
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	132
3. RESSOURCES NATURELLES.....	133
4. RISQUES.....	134
5. CADRE DE VIE.....	135

1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie**
- B - Activités économiques**
- C - Habitat et urbanisation**
- D - Services et équipements**
- E - Transport et Déplacement**
- F - Contexte intercommunal**
- G - Les lois et réglementations nationales**

Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Paysage**
- B - Milieu naturel**
- C - Risques et nuisances**
- D - Histoire et patrimoine**

Chapitre III – CONCLUSION



LA COUCOURDE en quelques chiffres :

Surface totale	1 115 ha
Surface Agricole Utilisée <i>(données RGA 2000)</i>	188 ha
Terres labourables	150 ha

Evolution de 1990 à 1999	
Population totale en 1999 <i>(RGP sans double compte)</i>	749
Taux de variation annuel <i>(90 - 99)</i>	+ 0,96 % / an

Evolution de 1999 à 2006	
Population totale en 2006 <i>(RGP sans double compte)</i>	897
Taux de variation annuel <i>(99 - 06)</i>	+ 2,6 % / an

En 2007	
398	Logements
348	Résidences principales
15	Résidences secondaires
35	Logements vacants

En 2008	
5	Exploitations agricoles
6	Artisans et entreprises
20	Commerces et Services

En 2007	
918	Habitants
348	Ménages

INTRODUCTION

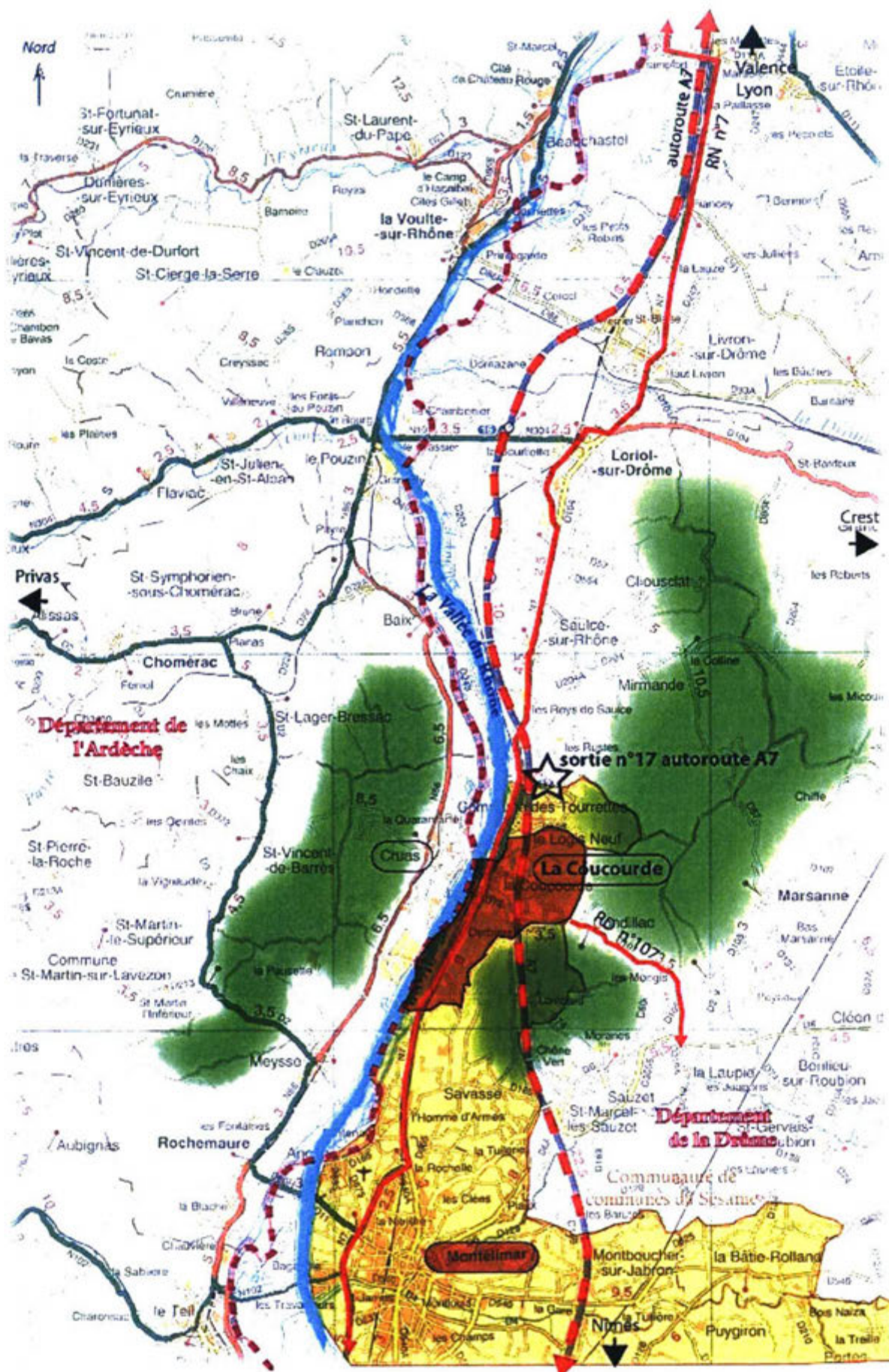
La commune de LA COUCOURDE se situe à 10 Km au Nord de Montélimar dans le département de la Drôme. Elle compte 918 habitants (enquête annuelle de recensement de 2007).

Le territoire communal qui couvre une superficie de 1 115 ha est très marqué par le passage des voies de communications importantes qui structurent toute la Vallée du Rhône :

- la voie ferrée Lyon – Marseille qui longe le Rhône,
- la nationale 7 le long de laquelle se sont constitués les deux hameaux de la Coucourde et de Derbières,
- l'autoroute A7 qui a fortement amputé le territoire communal avec deux aires de repos très importantes.

Le territoire communal est limité :

- au nord par la commune des TOURETTES,
- à l'est par la commune de CONDILLAC,
- au sud par la commune de SAVASSE,
- à l'ouest par la commune de CRUAS (07).



CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC



A. DEMOGRAPHIE

(Sources : Recensements de la population jusqu'en 2006 et enquête annuelle de recensement 2007).

En 2007 :

- ◇ 918 habitants
- ◇ 348 ménages
- ◇ 449 actifs

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION

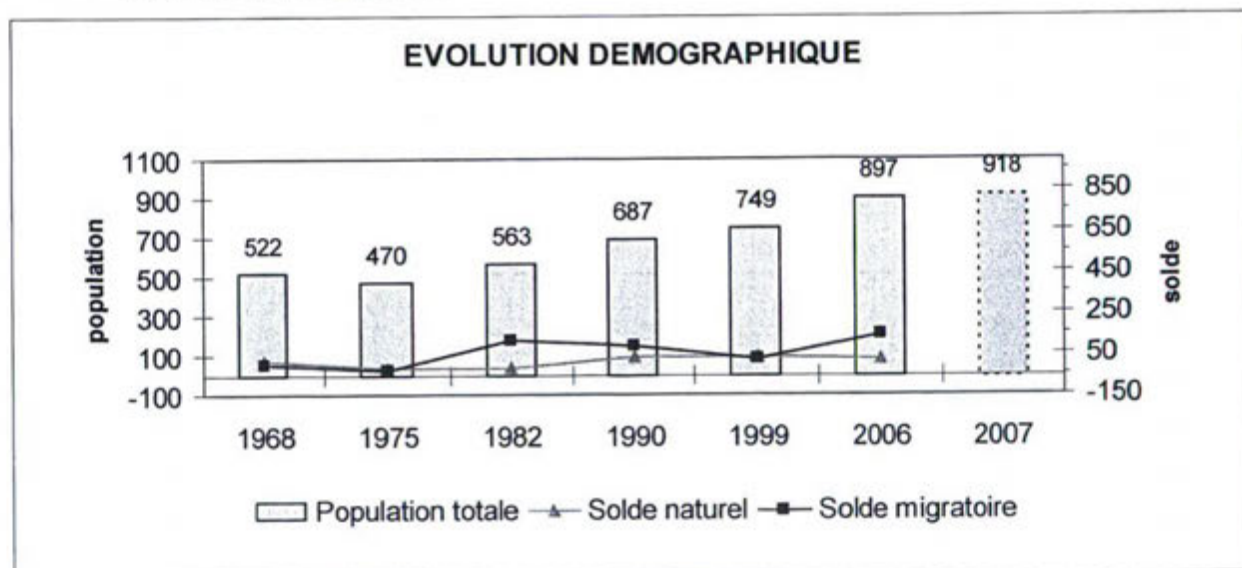
▪ Evolution du nombre d'habitants :

De 1968 à 1975, la population diminue (- 52 habitants).

A partir de 1975, la commune devient très attractive : attractivité liée à sa position géographique (RN 7, Montélimar, Cruas, ...).

Progressivement, la population augmente :

- + 19,8 % de 1975 à 1982,
- + 22 % de 1982 à 1990,
- + 9 % de 1990 à 1999,
- + 21,36 % de 1999 à 2006.

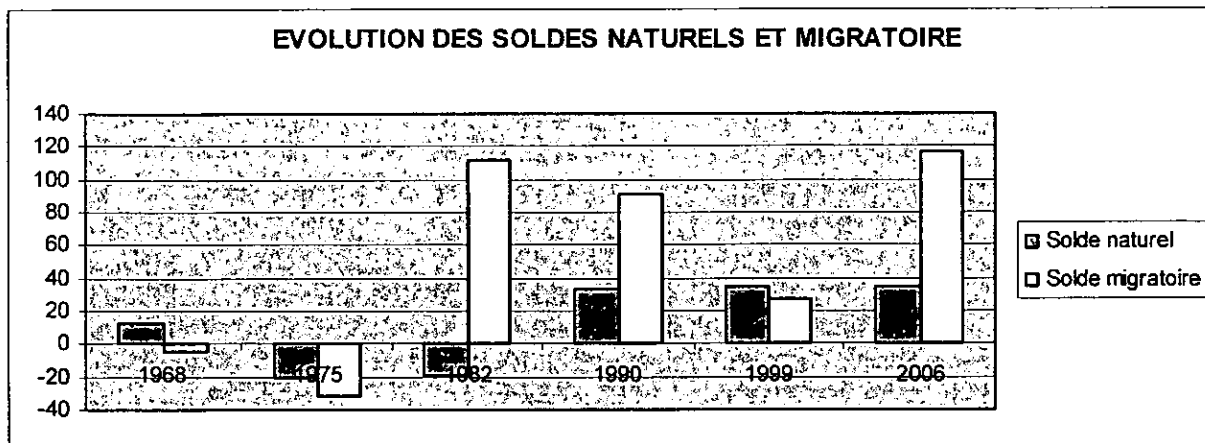


La construction et l'ouverture de la centrale nucléaire de Cruas en 1984-85 ont engendré une dynamique sur les communes voisines.

Sur la commune de LA COUCOURDE, le solde migratoire est en hausse en 1982, cet apport de population active permet de faire ensuite croître le solde naturel.



En 1982, le POS permet également l'ouverture de nouvelles zones constructibles favorisant ainsi les projets et l'accueil de nouveaux habitants.



▪ Evolution du solde migratoire :

Le solde migratoire négatif de 1968 et 1975 connaît ensuite deux pics :

- entre 1975 et 1990 (+3,13 % et 1,8% par an)
- entre 1999 et 2006 (2,1 % par an).

Le solde migratoire positif témoigne d'une attractivité certaine.

Cette tendance est identique à l'échelle du canton : 2,59 %/an entre 1975-82 et 1,78 %/an entre 1982-90 et 1,2%/an depuis 1999.

Sur la commune de Cruas, de 1975 à 1982, le taux annuel du solde migratoire était de 5,28 cependant, de 1982 à 1999 ce solde est faible. Depuis 1999, une augmentation est également constatée.

▪ Evolution du solde naturel :

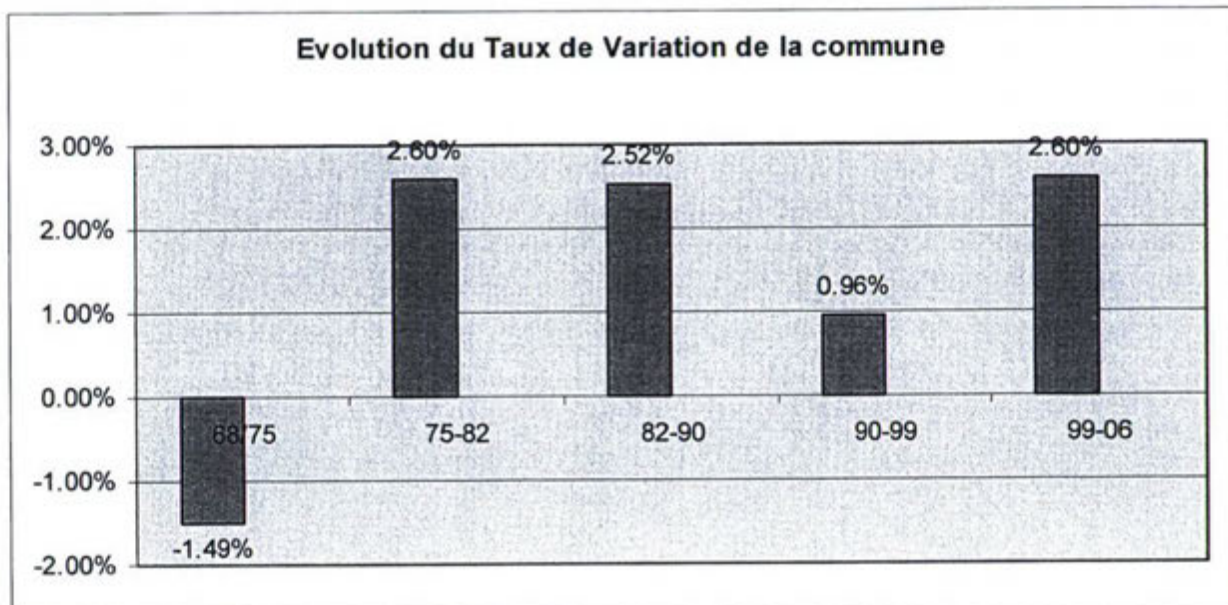
Le solde naturel devient positif entre 1982-1990 (0,67 % / an). Sur cette même période, l'évolution à l'échelle du canton est similaire (0,31 % / an).

Le taux se maintient à environ 0,5 % / an entre 1990 et 2006.

▪ Evolution du taux de croissance annuel moyen :

Depuis la période 1975-1982, le taux de variation est important. Une baisse est constatée entre 1990 et 1999, mais la volonté de la municipalité d'accueillir de nouveaux habitants a permis le déblocage de nombreux projets permettant d'atteindre un taux de 2,6 % / an entre 1999-2006.

Un nouveau ralentissement pourrait se faire ressentir à partir de 2008 étant donnée la diminution du nombre de terrains réellement disponibles à la construction sur la commune.



▪ Comparaison avec les communes voisines

	Taux de variation annuel (%)			
	1999-2006	1990-1999	1982-1990	1975-1982
LA COUCOURDE	2,6	0,96	2,52	2,6
Cruas	1,3	0,97	-0,93	5,39
Montélimar	0,7	0,49	0,35	0,55
Canton	1,7	1,23	2,09	2,43

L'évolution à l'échelle du canton est similaire à l'évolution communale entre 1975 – 1990 (+ de 2%/an). Après 1990 le taux de croissance ralentit plus fortement à l'échelle communale que cantonale, néanmoins la reprise depuis 1999 est plus importante à la Coucourde.

Sur la commune de Cruas, malgré un pic très important entre 1975-1982 (+5,39%/an), le taux de croissance chute fortement. Depuis 1999, une dynamique est constatée avec un taux de 1,3% /an.

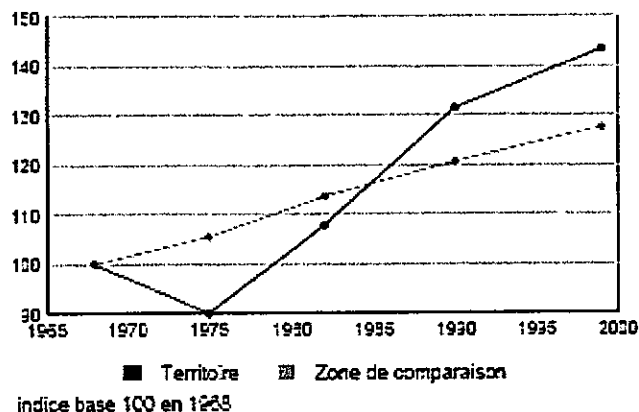
A Montélimar, le taux de croissance a varié entre 0,35 et 0,55%/an de 1975 à 1990. Une légère accélération du taux de croissance est également constatée depuis 1999.

■ Comparaison avec le département de la Drôme

La croissance constatée à l'échelle de la Drôme est régulière alors que l'évolution de la commune est en diminution de 1970 à 1975 puis en forte augmentation.

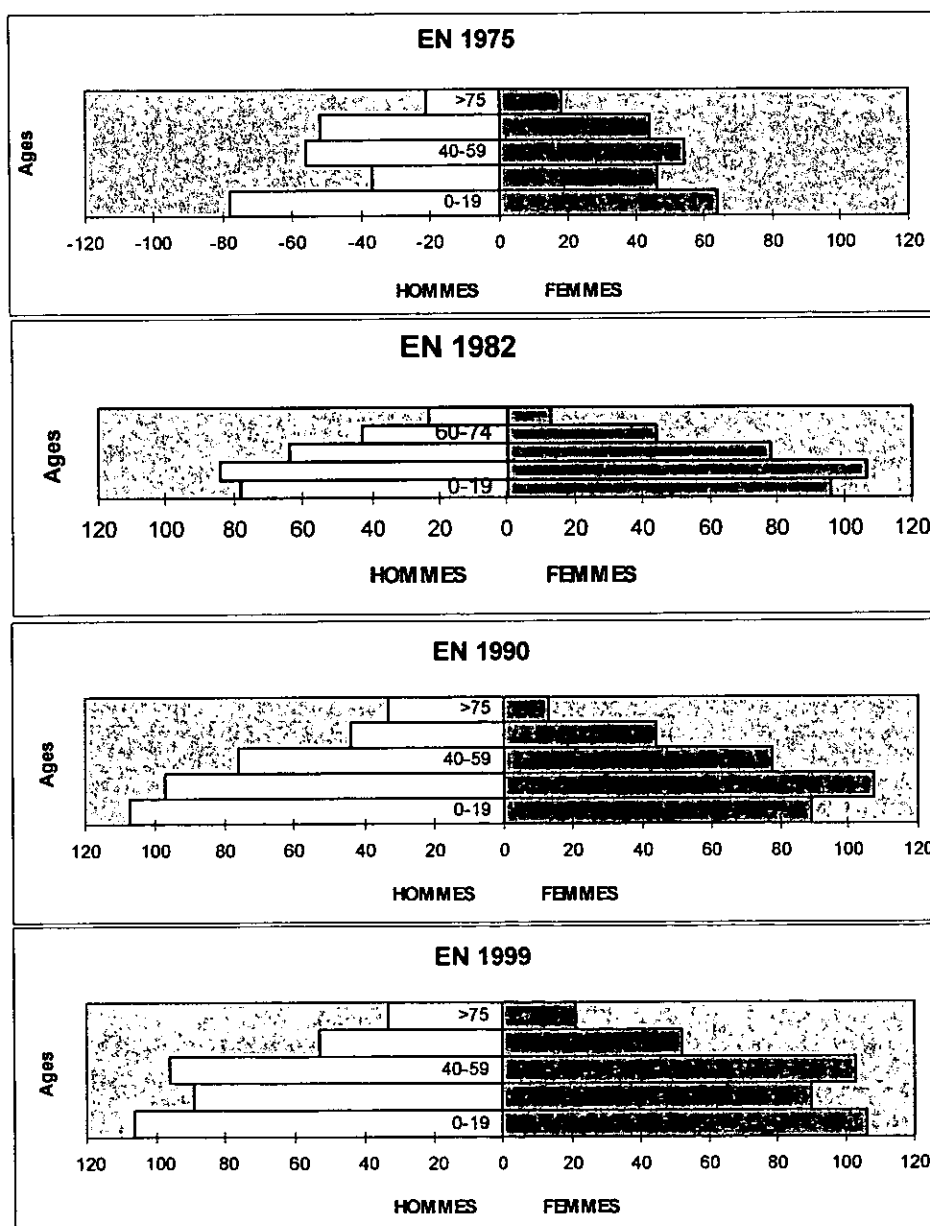
Depuis 1985, le taux de croissance de la commune est supérieur à la moyenne départementale.

De 1999 à 2006, le taux de croissance du département est de 1 %/an contre 2,6%/an pour LA COUCOURDE.



Source : Insee, RP1982 à 1999 dénombremenis.

1.2. AGE DE LA POPULATION



En 1975 :

La tranche des 20-39 ans est peu représentée (18%).

En 1982 :

Forte augmentation des 20-39 ans (+130%)

Baisse des plus de 60 ans.

En 1990 :

Répartition équivalente à 1982

En 1999 :

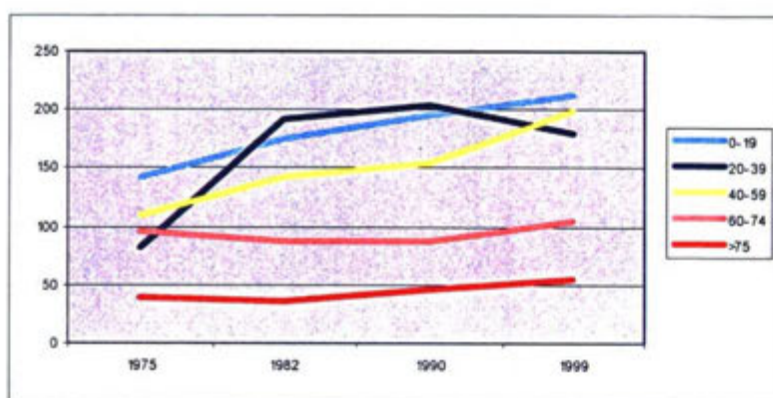
Diminution de la tranche des 20-39 ans (-12%) et augmentation des 40-59 ans.

■ Répartition de la population par tranche d'âge

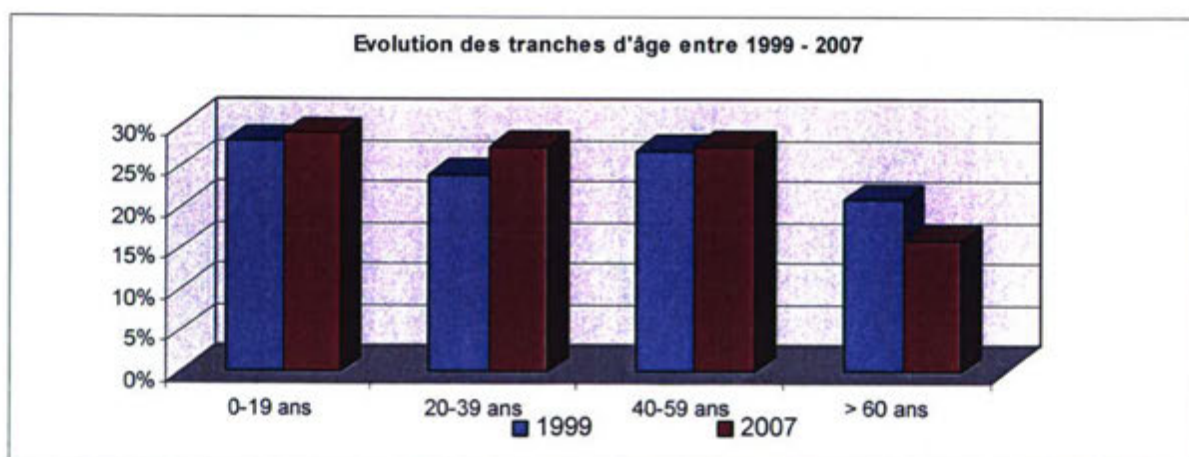
	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1975	30%	18%	23%	20%	8%	100%
1982	28%	30%	23%	14%	6%	100%
1990	28%	30%	22%	13%	7%	100%
1999	28%	24%	27%	14%	7%	100%

La part des -19 ans (28-30 %) et des + 75 ans (6-8 %) est relativement stable depuis 1975. Les variations sont plus importantes pour les tranches d'âges de 20 à 74 ans.

De 1990 à 1999, la part des 20-39 ans a diminué (30% en 90 – 24 % en 99) alors que la part des 40-59 ans augmente (22% en 90 – 27% en 99).



En 1999, la répartition de la population est similaire à l'échelle du canton.



De 1999 à 2007, la part des 0-19 ans et des 40-59 ans augmente légèrement, les 20-39 ans augmentent de façon plus significative (représentant environ 27% de la population). La part des plus de 60 ans diminue fortement (passant de 20% à 16%).

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport au plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :

	1975	1982	1990	1999
Commune de LA COUCOURDE	1,05	1,41	1,46	1,33
Canton de MARSANNE	2,86	1,54	1,50	1,26

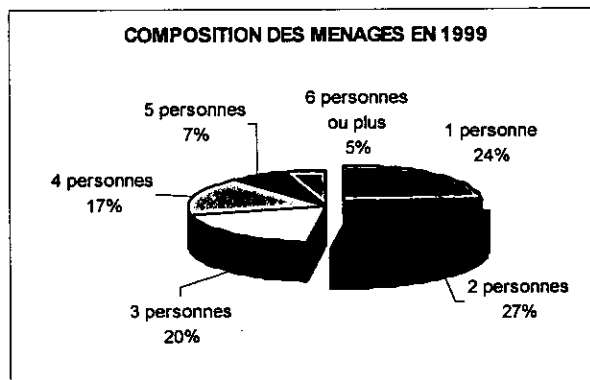
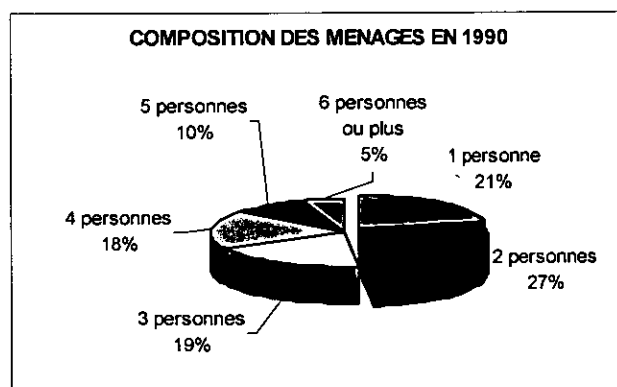
Cet indice augmente de 1975 à 1990, indiquant un rajeunissement de la population. De 1990 à 1999, il tend à diminuer.

A l'échelle cantonale, l'indice de jeunesse était nettement supérieur en 1975. Une baisse plus importante est constatée : l'indice de jeunesse devient inférieur en 1999 (1,26 en 1999 contre 1,33 à l'échelle communale).

La moyenne départementale est inférieure (1,1).

Malgré une diminution de l'indice de jeunesse, la population reste plus jeune sur la commune que sur le canton ou le département.

1.3. LES MENAGES



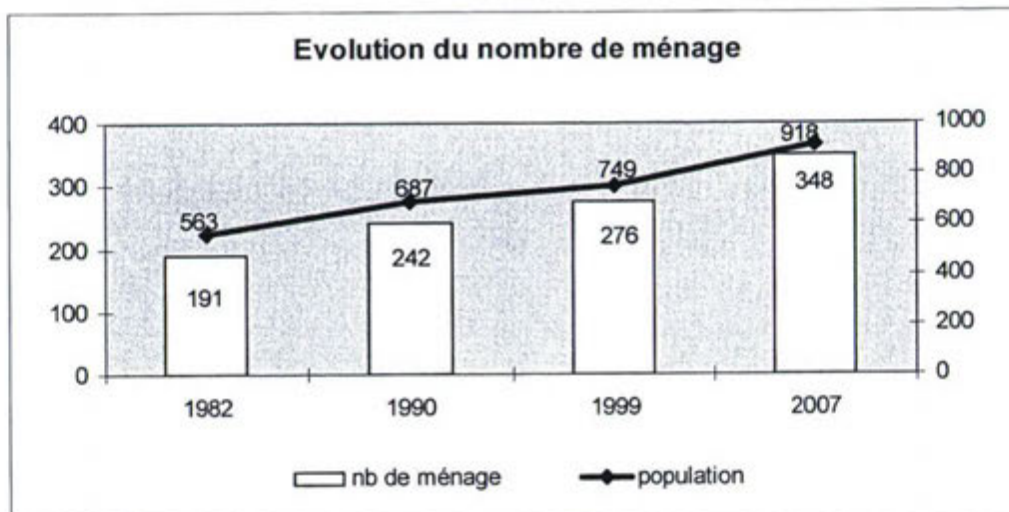
La part des personnes seules et des couples augmente de 48% en 1990 à 51% des ménages en 1999.

Au niveau du canton, ce taux est supérieur (54 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes).

Cette différence peut s'expliquer par la part non négligeable (5%) des ménages de + de 6 personnes sur la commune : taux qui reste stable de 1990 à 1999. A l'échelle du canton, ces ménages représentent seulement 2%.

L'**indice des ménages** (nombre moyen d'habitants par ménage) est passé de 2,9 en 1982 à 2,7 en 1999 et 2,6 en 2007.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage est liée aux phénomènes de « décohabitation » dus aux modes de vie actuels.



L'indice du canton est similaire à l'indice de la commune en 1999 (2,7). Il reste supérieur à l'indice de ménage de la Drôme (2,4 en 1999).

De 1999 à 2007, la commune compte 72 ménages supplémentaires soit une augmentation de 26,1% à comparer avec l'augmentation totale de population qui est moindre (22,6%).

Le nombre de ménage augmente plus que le nombre d'habitants.

Ce phénomène de desserrement des ménages augmente mécaniquement les besoins en logements : environ 1 logement par an (donnée atlas : 99-05).

Sur une période d'environ 10 ans, 10 logements supplémentaires sont ainsi théoriquement nécessaires pour loger le même nombre d'habitants.

SYNTHESE - POPULATION

- Croissance de la population soutenue de 1975 à 2006 (moyenne de +2,15 % / an).
- Pic du solde migratoire en 1982 et 1990 lié à l'ouverture de la centrale nucléaire.
- Indice de jeunesse en 1999 supérieur à celui du canton et du département.

2. POPULATION ACTIVE

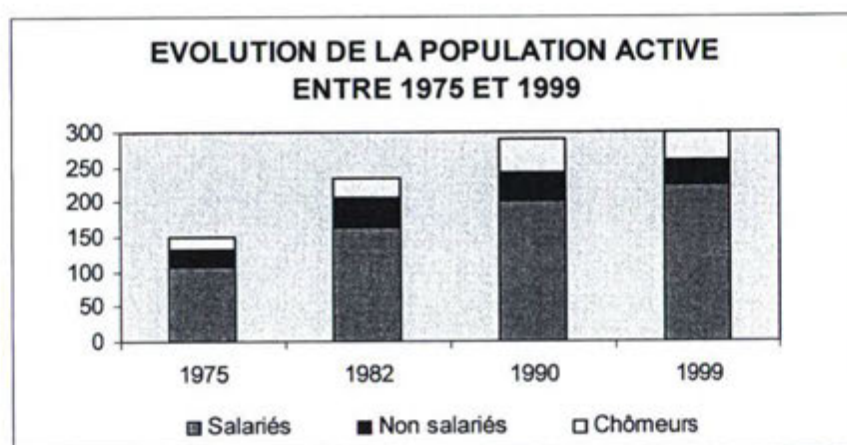
En 1999, la commune compte 301 actifs ce qui représente 40% de la population.

En 2007, la population active est de 448, représentant 48,8 % de la population en 2007.

2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Le nombre de salarié a fortement augmenté entre 1975 et 1982 (+54 %) avec l'apport de population venant de l'extérieur pour travailler principalement à la centrale nucléaire de Cruas. Cette augmentation se poursuit de 1982 à 1990 (+ 24 %).

Le solde migratoire ralentit de 1990 à 1999, l'évolution du nombre de salariés se stabilise (+ 3 %).



La part des non salariés est passée de 18 % en 1975, à 12 % en 1999, ce taux est inférieur à la moyenne cantonale (17% en 99).

De 1999 à 2007, la part de la population active occupée augmente de 58 % (passant de 261 à 413).

Le nombre de chômeurs baisse depuis 1999 (40 personnes en 1999 contre 35 en 2007). Le taux de chômage évolue donc de 13,3 % en 1999 à 7,8% en 2007. Le taux d'activités est de 74 en 2007 contre 64,7 % en 1999).

En 2007, les retraités ou préretraités représentent 15,5% de la population (18,3 % en 1999) et les élèves, étudiants et stagiaires représentent 7,1 % de la population (contre 7,2% en 1999).

	1999	2007	Evolution	
Population active (15-64 ans)	301	448	+147	+49 %
Population active occupée	261	415	+154	+59 %
Chômeurs	40	35	-5	- 14 %
Population	749	918	+169	+22,5 %

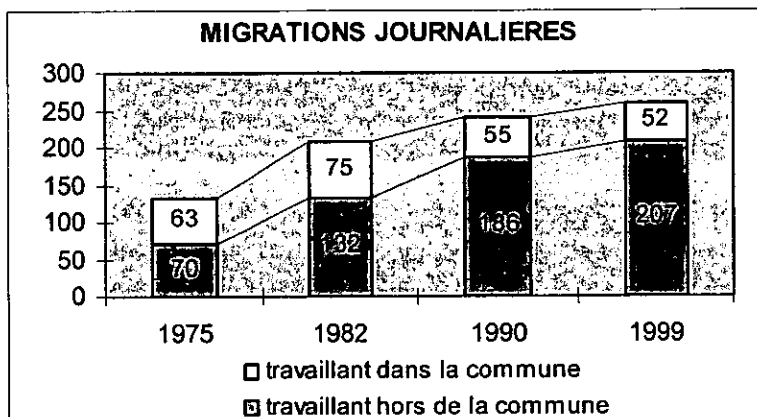
La croissance de la population active est plus importante que l'augmentation de la population. En effet, de 1999 à 2007, 169 nouveaux habitants sont recensés (+22,6 %), parallèlement on compte 154 actifs occupés supplémentaires (+49,8 %).

Cela signifie que la majorité des nouveaux arrivants sont des actifs et/ou que les non actifs (chômeurs, étudiants, retraités, ...) partent de la commune.

2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES

Le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune a fortement augmenté entre 1975 et 1999 : ils représentent 80 % de la population active en 1999 contre 53 % en 1975.

La part des actifs travaillant sur la commune a diminué fortement entre 1982 et 1990, mais est restée stable entre 1990 et 1999 avec 20%.



	1975	1982	1990	1999	2007
travaillant hors de la commune	53%	64%	77%	80%	94%
travaillant dans la commune	47%	36%	23%	20%	6%

En 1999, parmi les 207 actifs travaillant hors de la commune, 51 travaillaient hors du département (soit 25%).

En février 2007, 278 navetteurs sont recensés soit une augmentation de 35%. Ces navetteurs parcourent une distance moyenne de 17,1km.

Ces migrations se font en partie à l'échelle de la Communauté de Communes (dont Montélimar : 10 km) et en direction de l'Ardèche (Cruas 25 km).

SYNTHESE – POPULATION ACTIVE

- Augmentation importante de la population active (+152 entre 1999 et 2007).
- Depuis 1975, la majorité des salariés travaille hors de la commune, phénomène qui s'accroît avec 93,6 % des salariés en 2007.

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Située le long de la RN 7, à proximité de Montélimar, la commune de LA COUCOURDE devrait poursuivre sa croissance démographique.

Si le taux constaté sur la commune entre 1999-2006, (+ 2,6 % de croissance annuelle moyenne) est projeté sur 10 ans, cela représenterait une population supplémentaire de 262 habitants.

En se basant sur une hypothèse de 2 % / an conformément au P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) la population supplémentaire avoisinerait les 200 habitants.

B. ACTIVITES ECONOMIQUES

(Sources : RGA 2000, diagnostic Chambre Agriculture – Sésame 2007, données communales).

En 2000 :

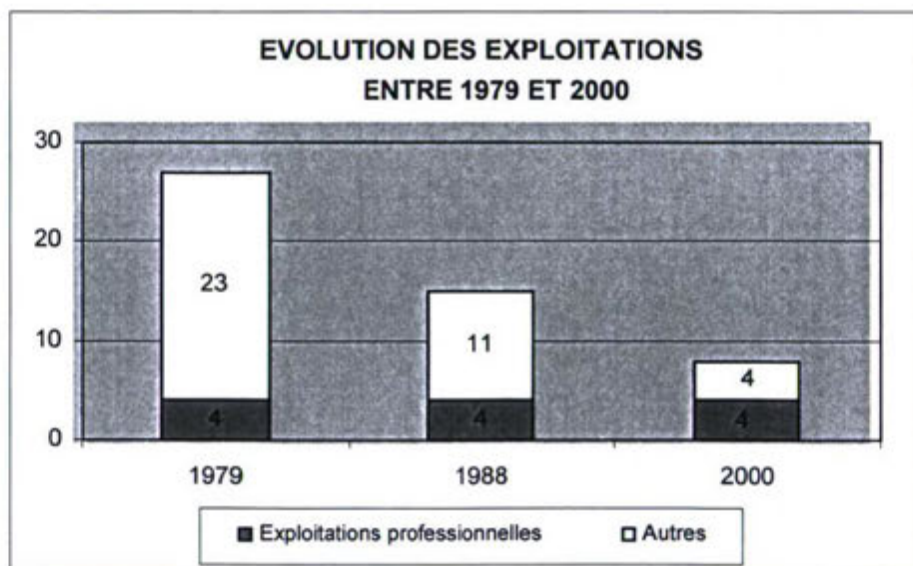
- ◇ Superficie agricole utilisée : 188 ha
- ◇ Exploitations professionnelles : 4
- ◇ Terres labourables : 150 ha.

1. L'AGRICULTURE

Les terres agricoles se situent sur la partie Est de la commune de part et d'autre de l'autoroute A7. Ces terres sont limitées à l'est par la forêt d'Alpion et à l'ouest par la forêt Château Muzard. Quelques terres se trouvent également le long du Rhône.

La zone agricole se rattache à la plaine alluviale du fleuve, constituée de terres fertiles favorable à l'agriculture.

1.1. LES EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES



D'après les données du RGA (Recensement Général de l'Agriculture), le nombre d'exploitations professionnelles reste stable 1979 et 2000. En 2000, parmi les 8 exploitations recensées 4 sont professionnelles.

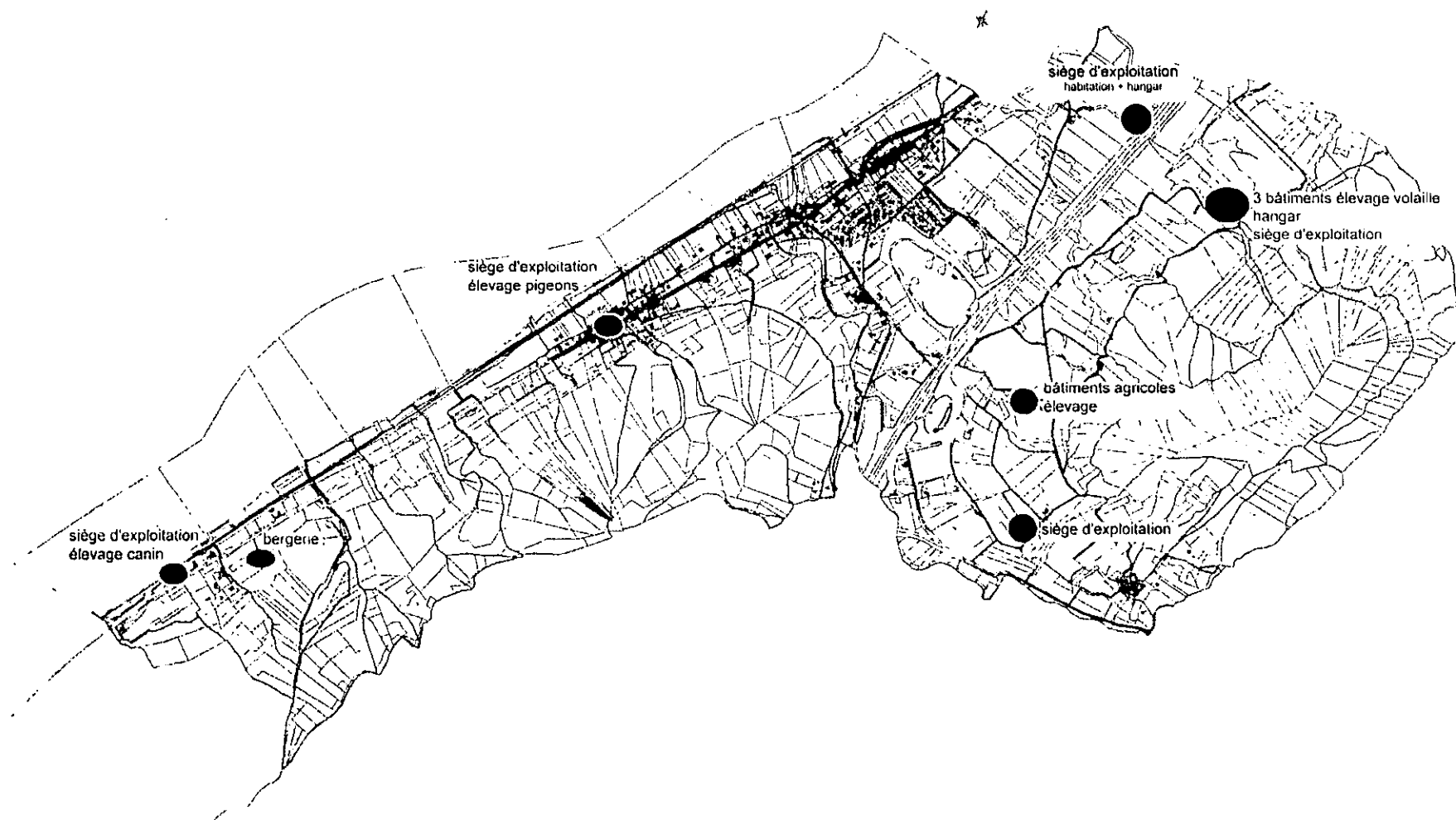
Dans le cadre du diagnostic du PLU, 7 exploitations ont été recensées (recueil fin 2008).

En 2008, cinq sièges d'exploitation sont présents sur la commune.

Deux de ces sièges concernent de l'élevage et n'exploitent pas de terres.

Les terres sont exploitées par trois des exploitants implantés sur la commune ainsi que d'autres exploitants venant des communes voisines (Marsanne, Savasse, Condillac).

- Illustration / agriculture - sièges d'exploitation



1.2. LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE ET LA TAILLE DES EXPLOITATIONS

La surface agricole utilisée par les exploitations siégeant sur la commune a fortement diminué entre 1979-88 (-22,4%) puis augmenté de 5,3% entre 1979 et 2000.

Avec une S.A.U. communale de **188 ha** en 2000, l'agriculture occupe seulement 16,8 % des 1 115 ha du territoire.

Selon l'étude de la Chambre d'agriculture, la SAU totale recensée sur la commune en 2007 couvrait **155 ha**. La taille des exploitations s'établissait en moyenne à 47 ha, un peu au-dessus de la donnée départementale qui se situe à 40 ha. Elle était relativement homogène d'une exploitation à l'autre dans la mesure où toutes pratiquaient une base de grandes cultures. Ce sont néanmoins celles qui avaient la surface la moins importante qui étaient dotées d'un élevage.

Le recensement effectué en 2008 comptabilise **144 ha**, avec une moyenne de 36 ha / exploitation.

Commune de LA COUCOURDE

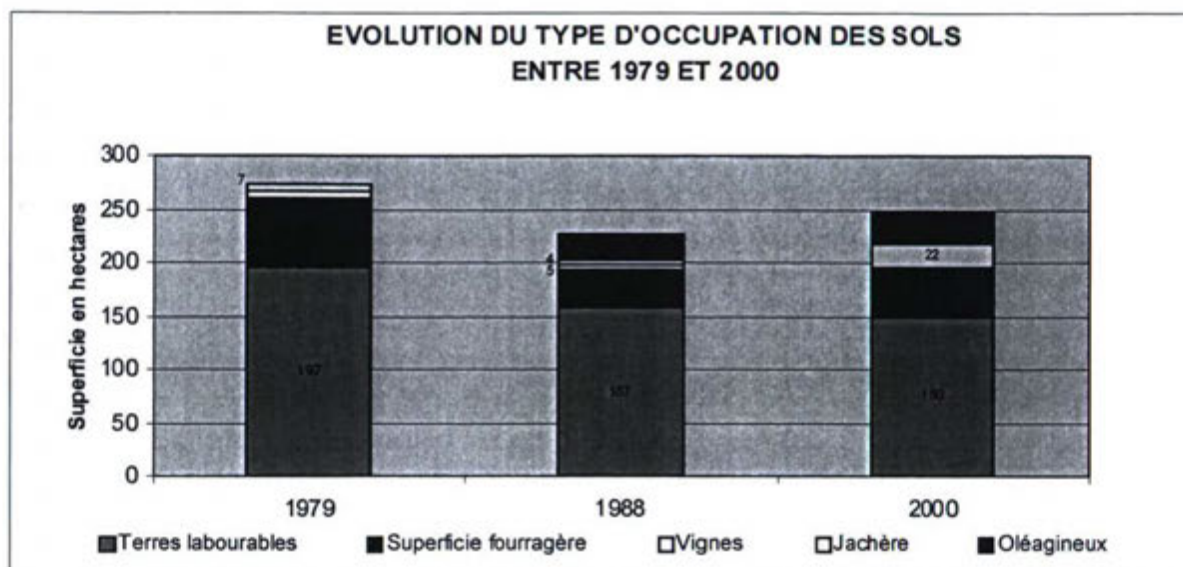
- Illustration / agriculture : occupation agricole des sols -

-  Céréales / semences
-  Fourrage
-  Plantes aromatiques et médicinales
-  Vigne
-  Parcours à volailles



1.3. L'OCCUPATION DU SOL

En 2000, les terres agricoles sont occupées par des semences (tournesol, maïs) en rotation avec des cultures céréalières (blé) et du colza, lavandin, fourrage.



En 2000, 61 % des terres exploitées sont en terres labourables et 19 % en fourrage.

Cultures	Surface (ha)	
	Etude CA (2007 : 11 expl.)	Recensement communal (2008 : 7 expl.)
Céréales / semences	136	111
Fourrage	11	14,5
Plantes aromatiques	6	1,8
Vigne	4	2
Inculte	3	
Jachère	-	11
Maraîchage	-	0,5

Les grandes cultures sont très largement prédominantes sur la commune puisqu'elles couvrent 85 % (en 2007) et 80 % (en 2008) de l'ensemble de la surface agricole.

Elles se rapportent à la production de céréales (blé tendre et dur, sorgho), oléo-protéagineux (colza, tournesol), en alternance, le plus souvent avec des semences (maïs et tournesol essentiellement, luzerne).

- Céréales / semences
- Fourrage
- Plantes aromatiques et médicinales
- Vigne
- Parcours à volailles
- F Faire valoir : fermage
- P Faire valoir : propriété



1.4. ELEVAGE

Plusieurs formes d'élevage sont recensées sur la commune :

- production de volailles de chair (45000),
Cet élevage avicole produit des volailles de chair estampillées 'label rouge', label qui valorise les animaux issus d'un élevage respectant la tradition et apportant une garantie de qualité aux consommateurs.
- un exploitant (récemment retraité) a 47 couples de pigeons, au centre de Derbières,
- un élevage diversifié (10 porcins, 3 bovins, 50 caprins, 600 volailles),
- un élevage canin a l'entrée sud de la commune
- une bergerie à l'entrée sud, à l'est de la RN7.

- Illustration / agriculture - élevage



1.5 MORCELLEMENT ET ELOIGNEMENT DES PARCELLES

(source : étude CA 2007)

Les deux exploitants de La Coucourde sont satisfaits de la structure foncière de leur exploitation qui ne leur paraît pas morcelée et n'induit pas des déplacements pénalisants, bien que l'un des deux subisse un effet de coupure produit par la présence de l'autoroute et de la RN7 qui traversent ses terres.

Par contre, le morcellement et l'éloignement du siège sont considérés comme une contrainte par les trois exploitants dont le siège est situé à l'extérieur de la commune.

En 2008, un des exploitants interrogé ayant son siège sur une commune voisine confirme les contraintes à exploiter les terres sur la commune éloignées de son siège.

1.6 DEVENIR DES EXPLOITATIONS

(source : étude CA 2007)

La moyenne d'âge des agriculteurs rencontrés se situait à 48 ans. Le vieillissement de la population était très net : le plus jeune exploitant avait 43 ans et 3 autres avaient entre 45 et 49 ans.

En 2008, la tendance reste la même : 50 % des personnes interrogées ont plus de 60 ans, les autres ayant entre 40 et 49 ans.

En 2007, 4 exploitants sur 5 souhaitent maintenir leur activité en l'état. D'après les enquêtes réalisées, aucune surface n'est susceptible de se libérer dans les prochaines années, au profit de l'installation d'un jeune agriculteur ou pour conforter une exploitation ayant besoin de terres supplémentaires.

1.7. APPELLATIONS D'ORIGINE CONTROLEE

Comme tout le département, la commune de La Coucourde fait partie de l'aire A.O.C. « Picodon de la Drôme ».

1.8. IRRIGATION

L'irrigation est un élément essentiel pour l'agriculture de la commune étant donné la prédominance de cultures dépendantes de l'apport en eau, telles que les semences.

93 ha sont irrigués, représentant 81 % des surfaces des exploitants enquêtés en 2007 par la chambre d'agriculture.

En 2008, parmi les 7 exploitants interrogés : 46 ha irrigué ont été recensés soit 32 % des surfaces exploitées.

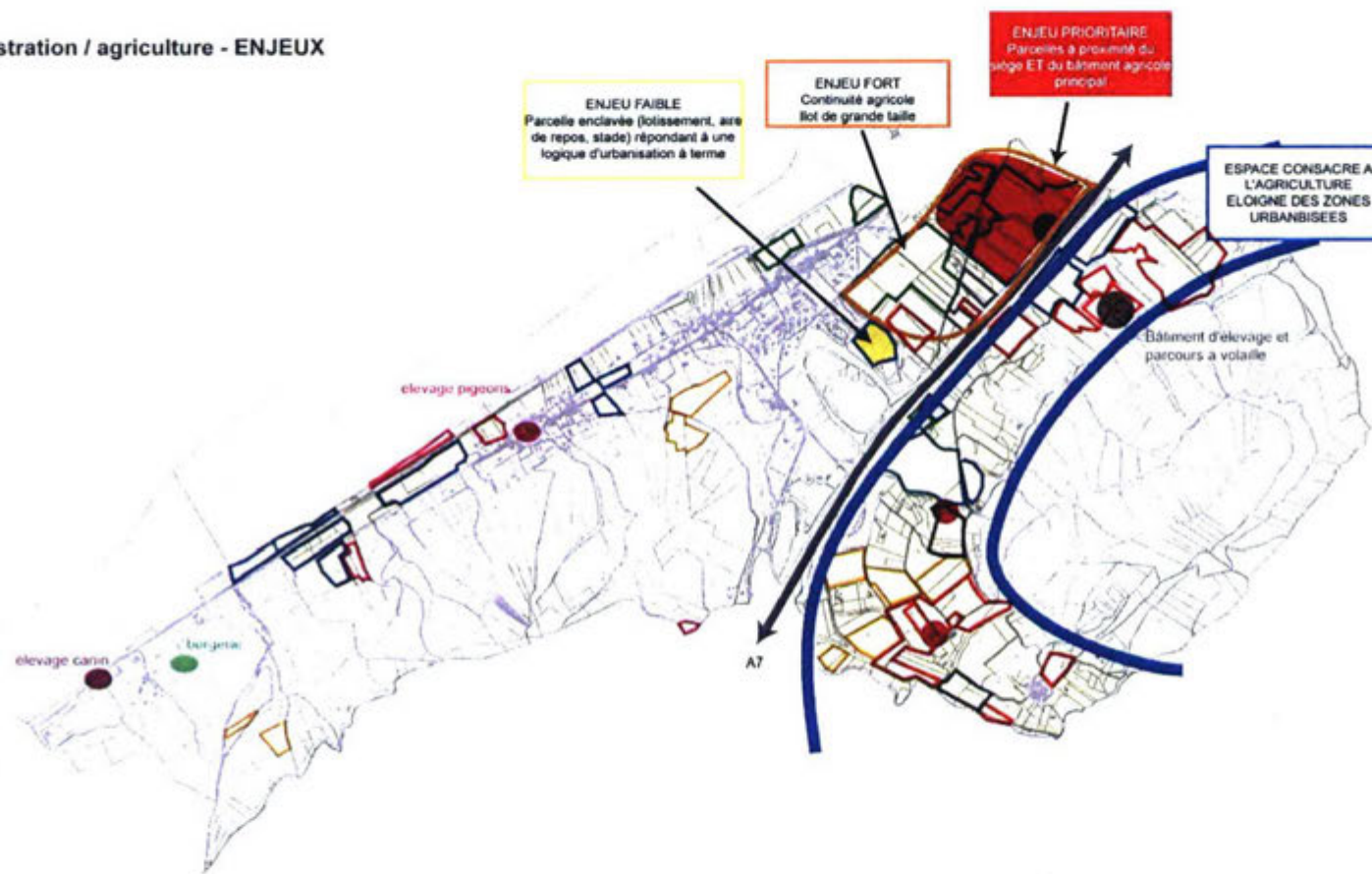
Le syndicat intercommunal d'irrigation de Marsanne et ses environs est propriétaire du réseau.

1.9. CARTE DEPARTEMENTALE DES TERRES AGRICOLES

La partie sud de la commune est concernée par la carte départementale des terres agricoles. Les terrains situés au sud de Derbières, de part et d'autre de la RN7 (entre le Rhône et le massif) sont repérés comme des terres à valeur moyenne.

CARTE DES ENJEUX

- Illustration / agriculture - ENJEUX



Commentaires :

Au nord de LA COUCOURDE, à l'ouest de l'A7, les terres exploitées présentent un fort enjeu puisqu'il y a une concurrence entre le développement urbain et l'activité agricole.

Les parcelles en continuité de la zone urbanisée présentent :

- Au nord de la commune un enjeu fort car ce secteur présente une continuité et des îlots de grande taille ;
- A l'est des lotissements récents, un enjeu faible puisque cette parcelle est en partie enclavée entre l'urbanisation, l'aire de repos de l'A7 et les équipements sportifs ;
- Au nord de la commune, un enjeu fort du fait de la présence d'un siège d'exploitation et des terres l'environnant.

Les autres secteurs exploités de la commune ne présentent pas d'enjeux car éloignés des zones urbaines.

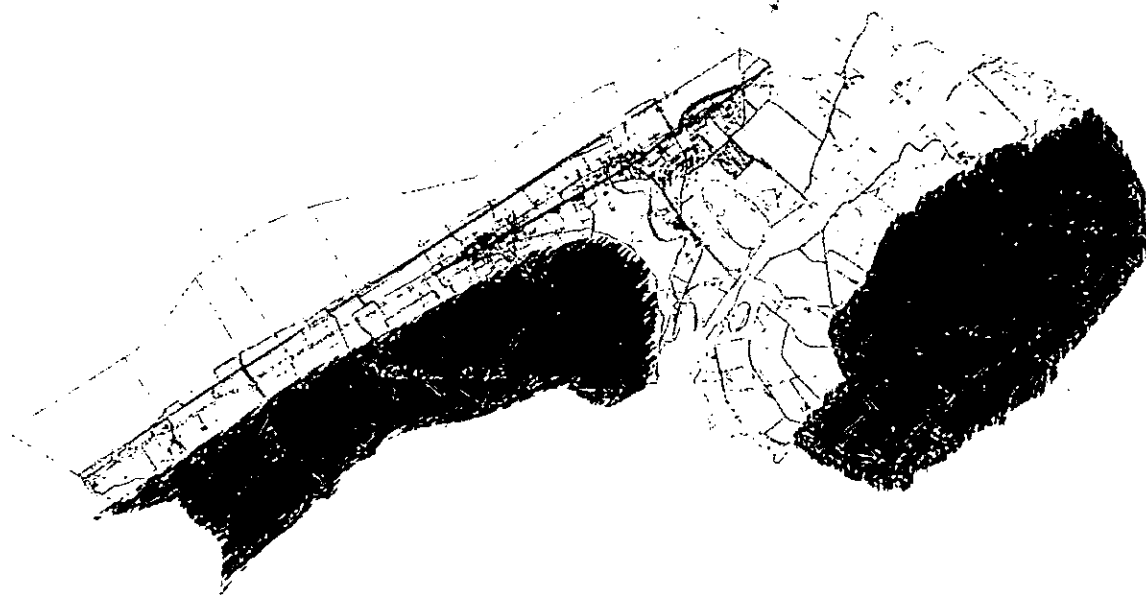


1.9. FORET

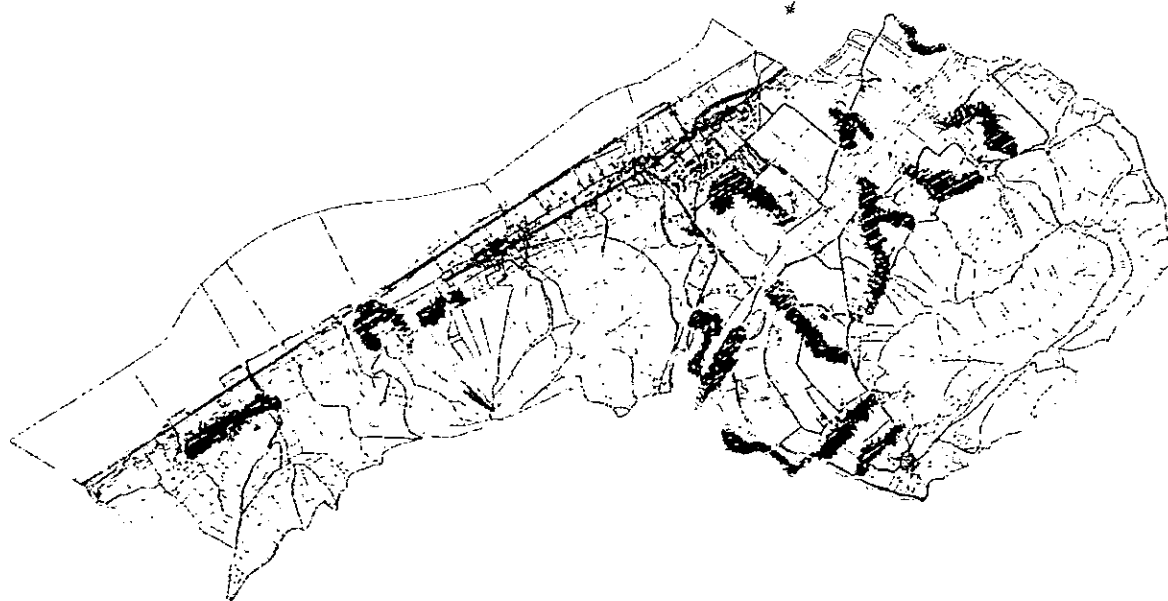
Le taux de boisement de la commune est de 37% en 2008, soit une surface boisée de 410 ha pour une surface cadastrée de 1 115 ha.

La partie est de la commune est couverte par la Forêt d'Alpion, et la partie ouest par la Forêt Château Muzard.

L'ensemble des parcelles boisées est privé.



- Illustration / recensement des bois résiduels



2. ACTIVITES NON AGRICOLES

La commune dispose de commerces et artisans implantés le long de la Nationale 7. La spécificité de LA COUCOURDE est la présence de plusieurs antiquaires.

2.1. COMMERCES ET SERVICES

Des commerces de proximité sont présents sur la commune : boulangerie, supérette multiservices, bar, bureau de tabac, coiffeur, station service, antiquaires (3), produits régionaux, cuisiniste, restaurants (2).

Les services de premières nécessités sont présents : La Poste, Taxi, Infirmier.

Un marché hebdomadaire a lieu le samedi matin (fruits, légumes, fromages, miel, fleurs).

Pour les commerces spécialisés, le potentiel clients se déplace sur la commune de Montélimar.



2.2. ACTIVITES ARTISANALES

1 menuisier	Qtier Grand puas
1 électricien	Qtier Font Chaud
1 maçon	Qtier Lapra

2.3. ENTREPRISES INDUSTRIELLES

La commune dispose de 3 entreprises industrielles :

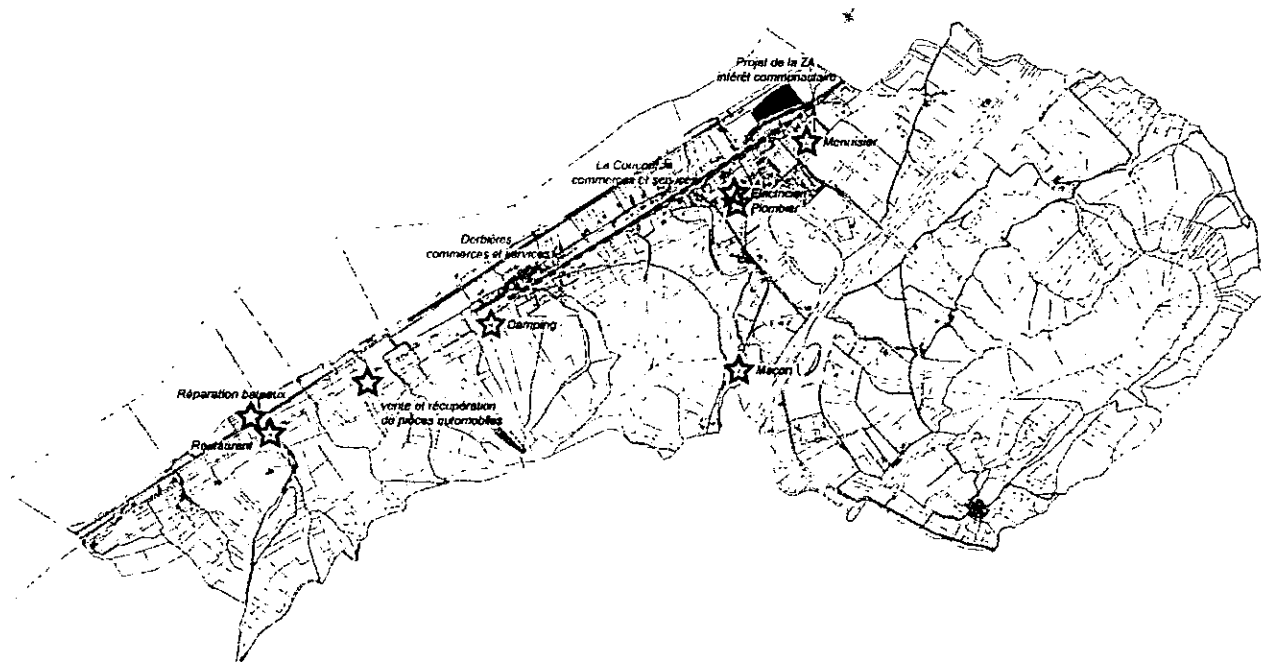
NOM	Domaine d'activité	Localisation	Nbre d'emplois
TOURNAUD	Réparation de bateaux	Les Roches	Environ 10 emplois
FERT Démolition	Casse automobile Installation classée	Chazal des Maures	23 emplois
Atelier MOLINA	Soudure tuyaux	Derbières	4 emplois

Un projet de zone d'activités d'intérêt intercommunal est à l'étude à l'entrée nord de la commune, à l'ouest de la déviation. Cette zone devrait être aménagée en 2010-2011.

2.4. HEBERGEMENT ET TOURISME

La commune compte un hôtel le long de la RN 7 (10 chambres), des chambres d'hôtes (4 chambres, environ 10 lits), un camping (30 places), et deux restaurants.

La capacité touristique est estimée autour de 140 EH.



3. PREVISIONS ECONOMIQUES

La réflexion en matière de développement économique est conduite par la Communauté de Communes Montélimar Sésame.

La Communauté de communes a décidé la mise en place d'un schéma directeur d'aménagement des futurs espaces d'accueil d'entreprises afin de mieux répartir les activités au sein de l'EPCI. La Coucourde est l'un des trois sites avec la Bâtie-Rolland et Châteauneuf du Rhône qui a été retenu.

A court terme, l'aménagement prévu à l'entrée nord de la commune permettra de répondre aux besoins.

Un emplacement supplémentaire devra être prévu pour répondre aux besoins à plus long terme.

SYNTHESE – ACTIVITES

→ Activité agricole :

- Seulement 13% de la commune utilisé par des exploitations professionnelles,
- Plusieurs sièges d'exploitation pérennes sur la commune.

→ Commerces et services de proximité présents sur la commune.

→ Plusieurs artisans et industriels employant environ 40 personnes.

→ Compétence économique conduite par Montélimar-Sésame, avec aménagement prévu à l'échelle communale.



C. HABITAT ET URBANISATION

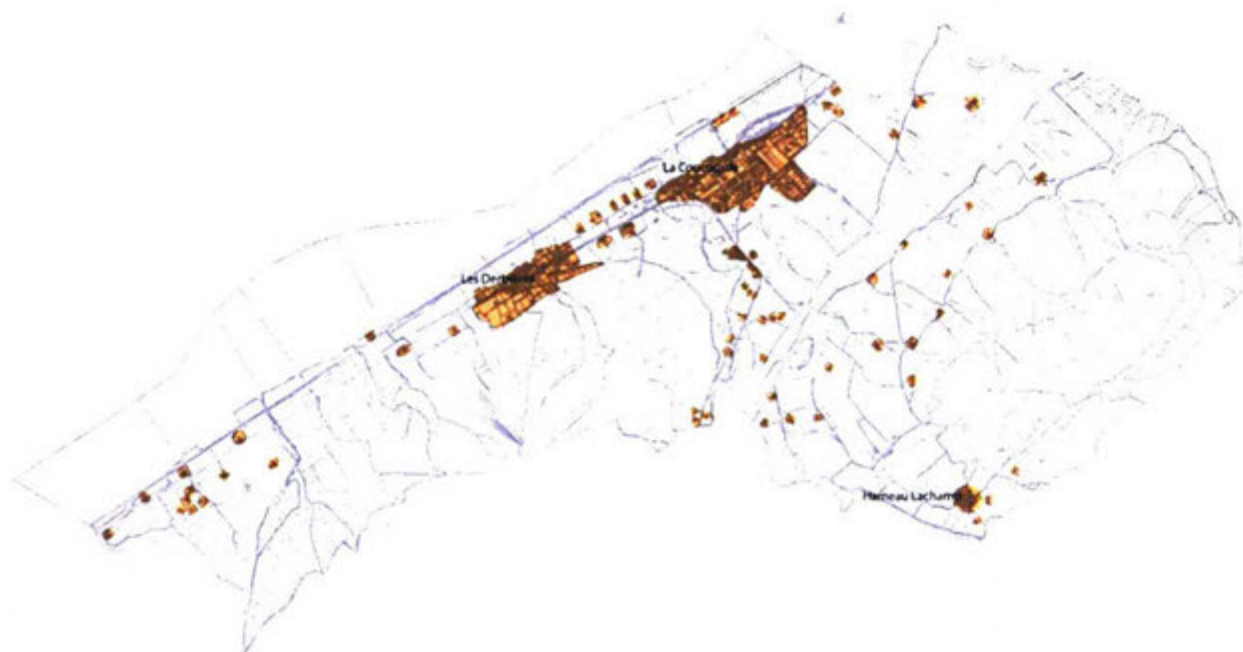
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La ville est concentrée de part et d'autre de la « Route de Lyon » à La Coucourde et au hameau de Derbières.

Les premières extensions urbaines se sont faites le long de la RN 7 en continuité du centre et du hameau de Derbières.

Une urbanisation plus pavillonnaire s'est ensuite renforcée au centre en recul de la RN 7 ;

A l'est de l'autoroute A7, des bâtiments agricoles et quelques bâtis diffus sont recensés ainsi que le hameau de Lachamps.



1.1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA COUCOURDE

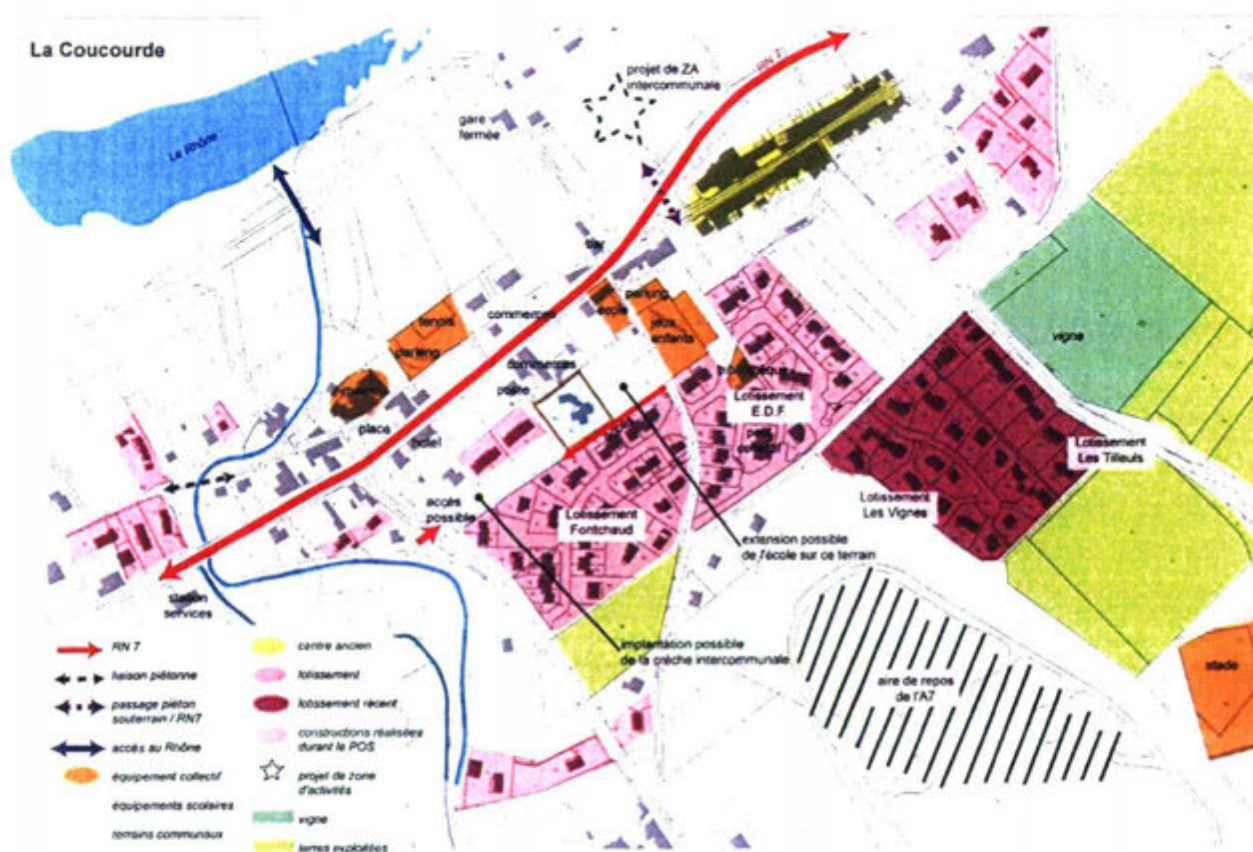
La traversée du centre ancien de La Coucourde a été réaménagée depuis la réalisation de la déviation.

Le patrimoine bâti autour de la mairie dans le centre ancien présente un intérêt architectural et patrimonial.

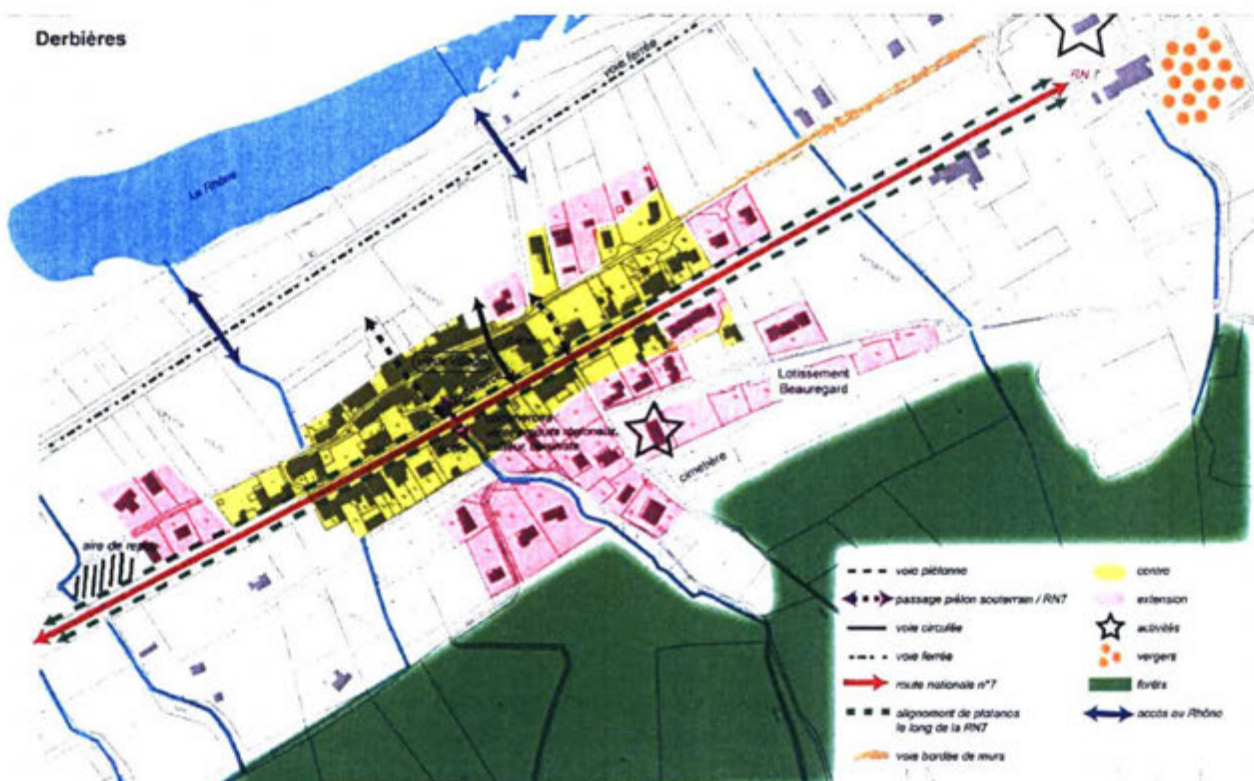
Au sud du centre ancien, la RN7 traverse la zone urbanisée. Quelques commerces et services sont accessibles depuis cet axe de communication très fréquenté.

Les extensions récentes se sont principalement développées à l'est du centre de LA COUCOURDE : le lotissement Fondchaud (31 logements), lotissement EDF (22 logement et 1 petit collectif de 6 logements), les lotissements Les Vignes et Les Tilleuls (27 logements au total). Cet étalement urbain est limité au sud par la RD 74, à l'est par l'aire de repos.

Les équipements collectifs (bibliothèque, école, jeux d'enfants) sont situés au cœur de l'habitat pavillonnaire récent.



L'extension de ce hameau est limitée par la présence à l'est de la forêt « Château Muzard » et à l'ouest du Rhône.



1.3. TRANSITION ENTRE LA COUCOURDE ET DERBIERES

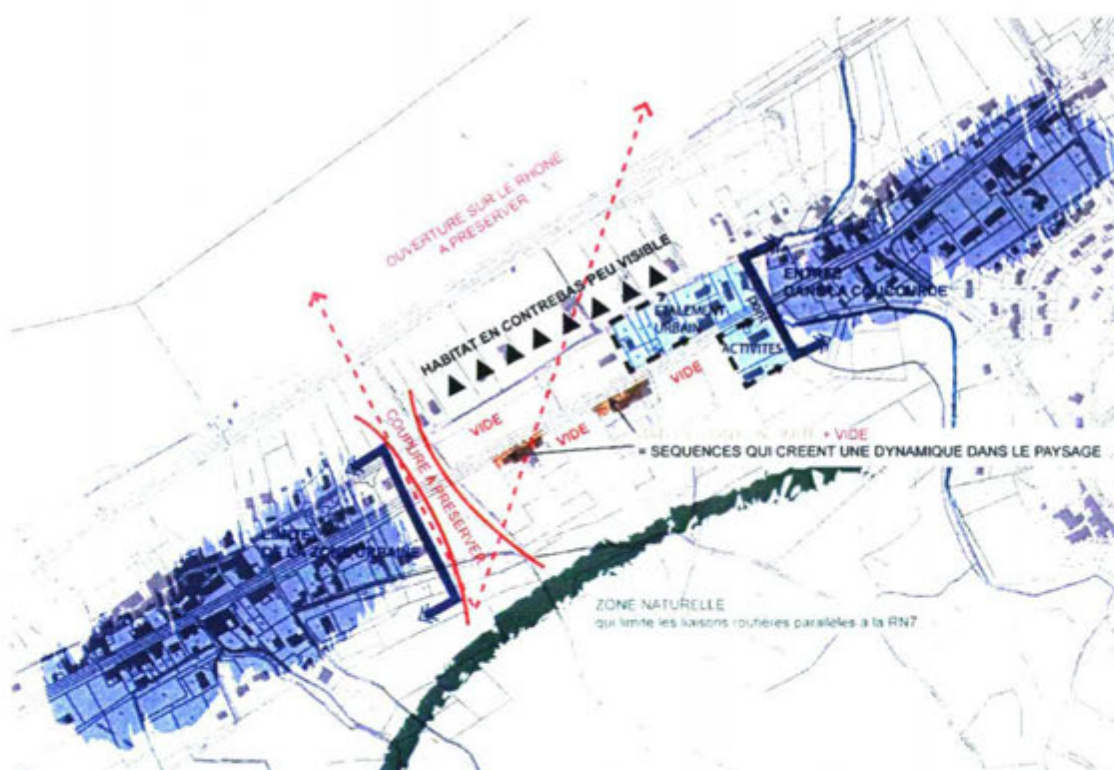
ETAT DES LIEUX

- Centre
- Extension
- Activités
- Terres agricoles
- Espaces boisés
- Pont
- Route nationale n° 7



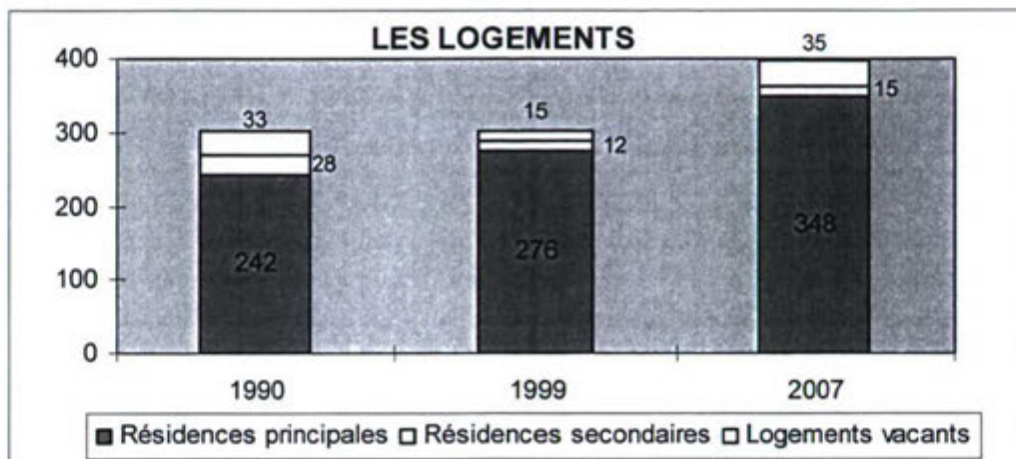
Les deux zones urbaines de la commune développées le long de la RN7 sont séparées par des terres agricoles et un habitat très diffus.

Cette transition présente un fort enjeu au niveau urbain mais également paysager.



2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



Entre 1990 et 1999, le nombre de logements n'augmente pas. Seule la répartition évolue parmi les 303 logements : le nombre de logements vacants et de résidences secondaires a diminué de moitié, le nombre de résidences principales a donc augmenté légèrement (+34 %, +14 %).

A l'échelle du canton, les résidences secondaires et les logements vacants diminuent mais de façon moins significative que sur la commune. Les résidences principales augmentent de 19 %.

Le développement des logements entre 1990 et 99 est inférieur à celui du canton et du département (+ 11 %).

Entre 1999-2007, le nombre de logements vacants augmente fortement dépassant le nombre constaté en 1990.

Les résidences secondaires augmentent légèrement (+ 3 logements), la croissance des résidences principales est nettement plus importante (+72, soit +26 %).

En 2007, la commune compte 398 logements dont 87 % en résidences principales, 3,7 % en résidences secondaires et 8,7 % en vacants.

Le nombre moyen d'habitants par logement est de 2,6 en 2007, contre 2,7 en 1999.

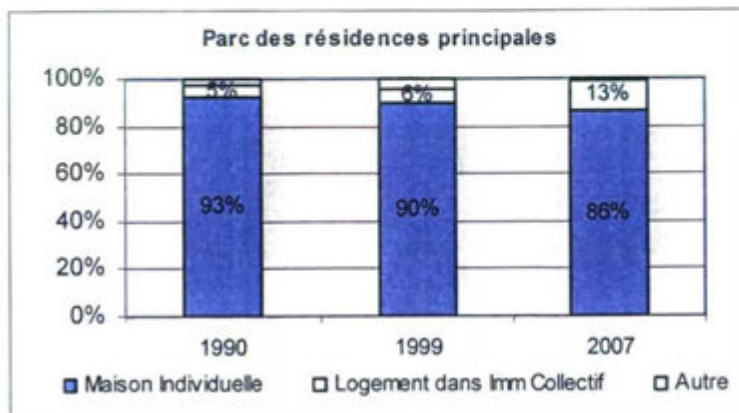
A l'échelle du canton le nombre d'habitants est de 2,68 en 1999.

2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

a) Logements individuels et collectifs

En 1999, le logement en immeuble collectif représente seulement 6%. La maison individuelle représente à cette période 90% des logements, alors que la moyenne cantonale est de 72% en 1999.

En 2007, la part de la maison individuelle diminue, représentant 86% : le nombre de logements en immeuble collectif ayant augmenté de 29 logements.

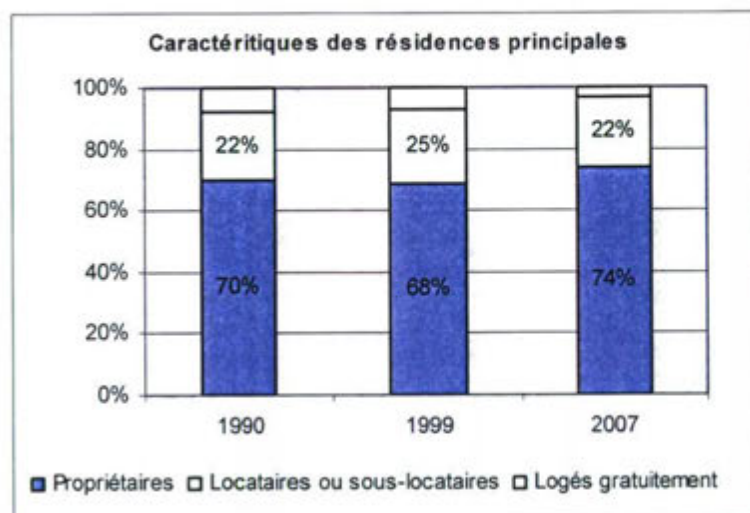


b) Statut d'occupation des logements

De 1990 à 1999, la part des locataires augmente (passant de 22 à 25 %).

Sur la canton de Marsanne, la part des locataires était également en hausse entre 1990-1999 (18 à 22 %) ; ce taux était inférieur à la moyenne communale.

La part des logements locatifs est en légère diminution sur la commune et représente en 2007, 22 % du parc de logements (contre 25 % en 1999).



Cette baisse est liée à la faible proportion des logements locatifs dans les opérations récentes (1 logement locatif / 30 lots).

Parmi les 68 logements locatifs, la commune dispose de 3 appartements dont 2 à l'école et 1 à La Poste.



2.3. LOGEMENT SOCIAL

(Sources : Atlas départemental de l'habitat – Données communales).

Au 31 décembre 2006, le nombre de logements sociaux est en augmentation : 21 dont 11 publics et 10 privés.

Parmi les 11 logements publics : 5 logements ADIS, 6 logements ODH26. Ces logements publics représentent seulement 3,5 % des logements.

En 2006, la part des locataires publics à l'échelle de la Communauté de Communes de Montélimar – Sésame était nettement plus élevée : 14,6 % (taux supérieur à la moyenne drômoise lié à Montélimar qui représente 17,6 %).

Le diagnostic du P.L.H.¹ 2008 indique une faible production de logements sociaux sur la période du précédent P.L.H. : 8 % pour un objectif de 23 %, essentiellement réalisés sur Montélimar.

Par ailleurs, la commune recense 10 logements conventionnés en décembre 2005, soit 3,2 % des résidences principales : taux supérieur à la moyenne de la Communauté de Communes de Montélimar – Sésame (1,3 %).

L'ensemble des logements sociaux (publics et privés) représente 6,7 % à l'échelle de la commune et 15,3 % pour la Sésame.

Il faut rappeler que les logements sociaux correspondent en fait à tous les logements « aidés » c'est-à-dire ayant bénéficié d'un financement public pour leur construction. Le type de financement détermine les publics auxquels ils sont destinés en terme de ressource et de montant plafond des loyers. Dans la Drôme, 2 ménages sur 3 ont des ressources qui leur permettraient d'accéder au parc social.

L'atlas départemental de l'habitat confirme ce déficit avec un taux de demandes de logements sociaux en instance équivalent au tiers du parc disponible dans le territoire de la commission locale de l'habitat (bassin Montilien).

2.4. LOGEMENT ANCIEN

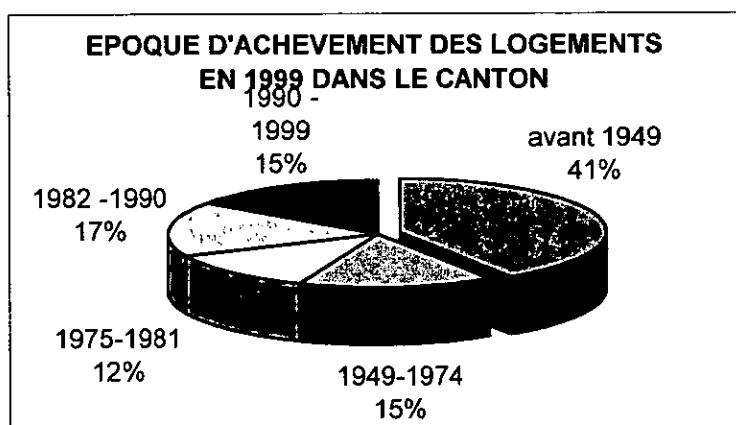
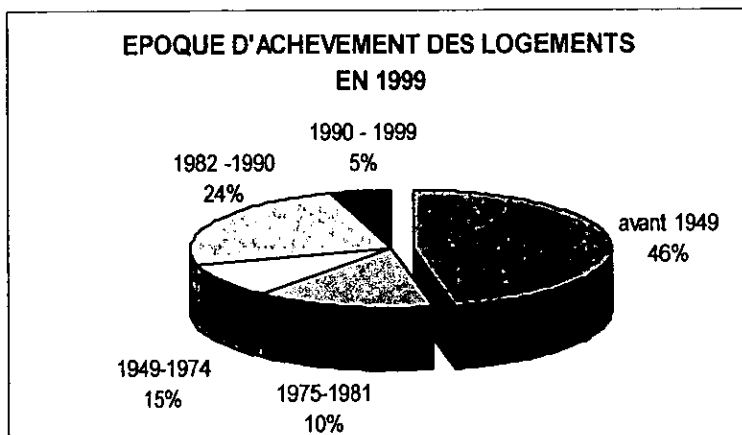
Selon les données communales, environ 5 logements anciens sont recensés en 2008. Des opérations de réhabilitation sont en cours.



¹ P.L.H. : Programme Local de l'Habitat

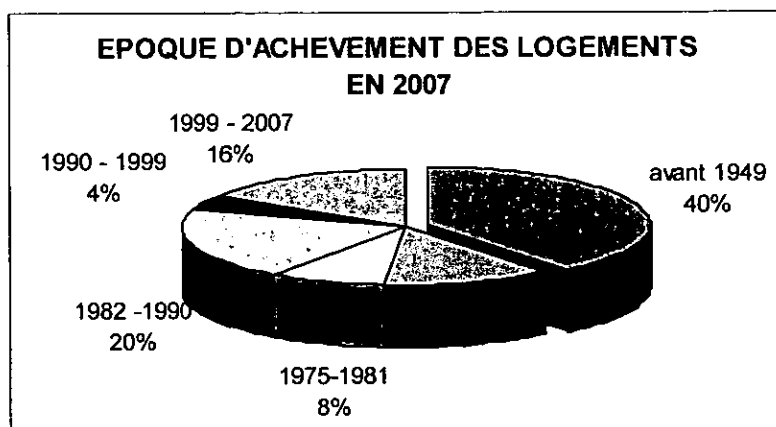
2.5. EPOQUE D'ACHEVEMENT

De 1990 à 1999, le nombre de logements est resté stable (baisse des résidences secondaires et des logements vacants compensée par l'augmentation des résidences principales). C'est pour cela que seulement 5 % du parc a été réalisé entre 1990-1999 (soit 15 nouveaux logements).



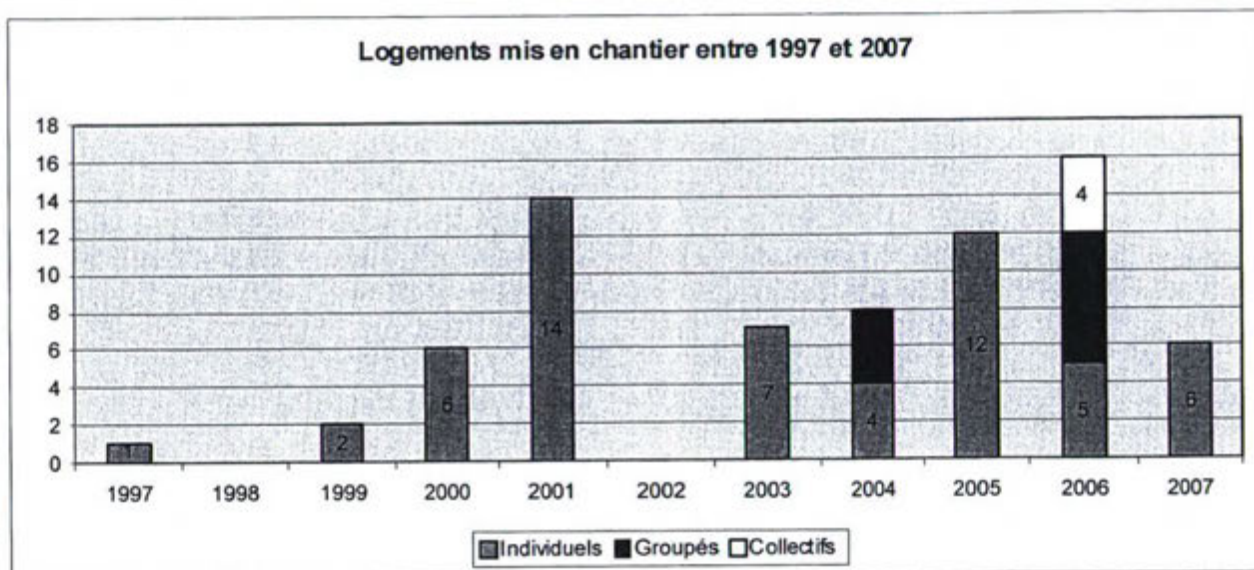
L'augmentation de population étant supérieure à l'échelle du canton (1,23 % par an contre 0,96 % par an sur la commune), le nombre de logements construits de 1990 à 1999 est plus important (15 %).

De 1999 à 2007, 56 nouveaux logements ont été mis en chantier, ce qui représente environ 16 % des logements.



2.6. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

▪ Rythme de construction des logements



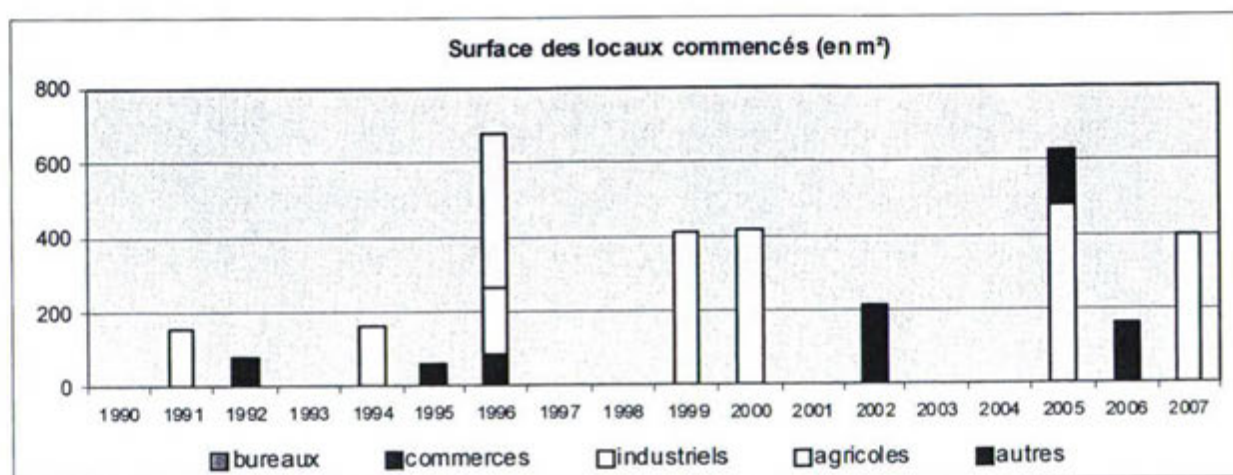
Entre 1997 et 2007, 75 logements ont été mis en chantier soit une moyenne de 7,2 logements par an.

La diversité récente du parc se reflète dans ces chiffres :

- 2004 : 50 % des mises en chantier sont en individuels groupés (4 logements),
- 2006 : 44 % des mises en chantier sont en individuels groupés (7 logements), 25% en collectifs (4 logements).

Depuis 2001, le rythme de constructions s'est accéléré (11 mises en chantier par an) avec deux pics liés à la réalisation de lotissements.

▪ Rythme de construction des activités



Par les activités, on note :

- la construction d'au moins 4 bâtiments agricoles depuis 10 ans,
- peu de construction de commerces (246 m²),
- au moins 4 constructions de bâtiments industriels dont 400 m² en 2007.

SYNTHESE – HABITAT

- Nombre de logements stable de 1990-1999 puis une forte augmentation de 1999 à 2007 (+72).
- Prédominance de la maison individuelle (86 %) en 2007, malgré une baisse depuis 1999.
- La part des locataires qui ne poursuit pas la croissance constatée de 1990 à 1999.
- Diversification des logements dans les lotissements réalisés depuis 2004 avec des logements en habitat groupé et collectif.

3. P.L.H.

Par délibération du 15 novembre 2006, le Conseil Communautaire a décidé de réaliser un nouveau Programme Local de l'Habitat.

Par délibération du 1^{er} octobre 2007, le Conseil Communautaire a décidé de réaliser de valider la première phase (diagnostic) du Programme Local de l'Habitat.

La doctrine d'orientation validée en Conseil Communautaire le 8 décembre 2008 a défini 6 axes principaux :

1. Répondre à la croissance démographique par une production de logements adaptée.
2. Favoriser les parcours résidentiels :
 - développer l'offre en logements sociaux et répartir l'offre sur l'ensemble du territoire,
 - diversifier l'offre locative sociale,
 - développer l'accession sociale à la propriété,
 - prendre en compte les besoins spécifiques.
3. Promouvoir le développement durable :
 - réduire la consommation énergétique des bâtiments,
 - intégrer une approche qualitative de l'urbanisme.

4. Poursuivre les efforts en matière d'amélioration de l'habitat :

- remettre à neuf les façades et améliorer l'esthétique,
- mieux informer la population sur les dispositifs permettant de rénover les logements,
- améliorer le parc ancien.

5. Mettre en œuvre une stratégie d'intervention foncière :

- aide à l'ingénierie foncière,
- renforcer l'aide financière au portage foncier.

6. Piloter et évaluer le P.L.H. :

- mettre en place le suivi et la mise en œuvre du P.L.H.,
- mettre en place un observatoire de l'habitat.

Un des objectifs fixés pour la commune, dans le PLH en cours d'élaboration :

→ **Produire au moins 15 % de logements sociaux :**

Répartition de logements locatifs sociaux à produire sur la période 2009-2014

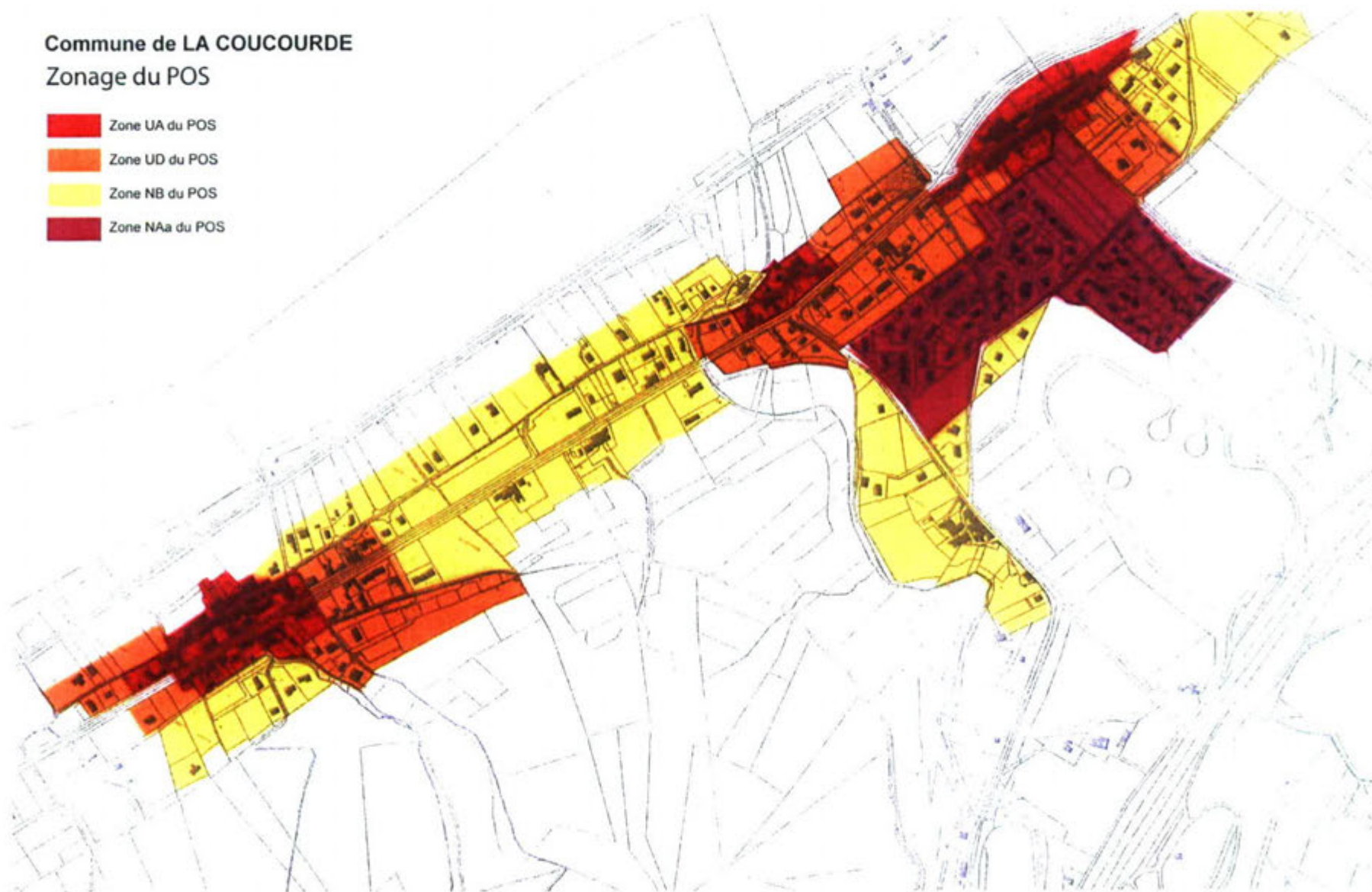
		Part mini de LS à produire	Nb Logts (indicatif)	Part mini de PLA	Part de PLUS	Part maxi de PLS
Ville-centre	Montélimar	20%	348	15%	75%	10%
Périphérie immédiate	Allan	20%	21	15%	75%	10%
	Ancône	20%	8	15%	75%	10%
	Châteauneuf-du-Rhône	20%	30	15%	75%	10%
	Montboucher-sur-Jabron	20%	24	15%	75%	10%
Première couronne	La Bâtie-Roland	15%	5	possible	100%	-
	La Coucourde	15%	5	possible	100%	-
	Espeyche	15%	6	possible	100%	-
	Savasse	15%	9	possible	100%	-
	Les Tourrettes	15%	6	possible	100%	-
Deuxième Couronne	Portes-en-Valdaine	10%	2	possible	100%	-
	Puygiron	10%	2	possible	100%	-
	Rocheport-en-Valdaine	10%	1	possible	100%	-
	La Touche	10%	1	possible	100%	-
	Total	19%	468			

Lecture : Le pourcentage de logements locatifs sociaux devra être de 15% minimum soit 5 logements au total sur 5 ans (soit 1 log. /an.)

4. BILAN DU POS

Commune de LA COUCOURDE
Zonage du POS

-  Zone UA du POS
-  Zone UD du POS
-  Zone NB du POS
-  Zone NAa du POS



4.1. ZONAGE DU P.O.S.

Le P.O.S. établi au début des années 1980 prévoyait :

- 33 ha de zones urbaines (dont 5,5 ha en zone UA : tissu urbain ancien et 10 ha en UD),
- 10 ha de zone NAa (zone naturelle non équipée, urbanisable à terme),
- 24 ha de zone NB (zone naturelle non équipée sur laquelle, sous certaines conditions, peut être admis un habitat dispersé).

4.2. ESPACES UTILISES DEPUIS 1982

Depuis 1982, 3,1 ha ont été utilisés en zone UD, plus de 6,2 ha en zone NB, 7,2 ha en NAa, soit au total en zone urbaine environ 16,5 ha.

4.3. SURFACES DISPONIBLES AU P.O.S.

▪ Zones UD

LA COUCOURDE : La zone UD de LA COUCOURDE a accueilli des équipements collectifs (écoles, bibliothèques, aires de jeux) et environ 6 habitations supplémentaires.

Au hameau de Derbières :

La zone UD à l'ouest de la RN 7 à Derbières s'est densifiée (+ 8 constructions), il y reste 0,42 ha de terrain disponible.

La zone UD à l'est de la RN 7 à Derbières comprenait fin des années 1970 environ 4 habitations et le cimetière. Une dizaine de constructions récentes ont permis de densifier la zone. 0,8 ha restent encore disponibles.

▪ Zone NAa

L'extension de LA COUCOURDE s'est faite principalement à l'est sous forme de lotissements. Quatre opérations d'aménagement d'ensemble (7,2 ha) ont été réalisées en NAa. Deux parties de la zone NAa n'ont pas été aménagées : le long de la RD 74 (0,66 ha), et le long de la VC 5 (1,4 ha).

▪ Zone NB

A l'entrée nord de LA COUCOURDE, la zone NB quartier Grand Puas, comprenant 2 habitations en 1980, s'est fortement densifiée (+ 8 habitations). 1,5 ha restent encore disponibles.

Le long de la RD 74, le hameau du Chainas ainsi que de nombreux terrains alentours ont été classés en NB. Seules 3 nouvelles constructions s'y trouvent. Environ 3 ha restent disponibles.

Le long de la RN 7, se trouve un terrain d'environ 1 ha.

A l'ouest de la voie de desserte environ 5 parties sont disponibles sur 1,8 ha au total et à l'est de la voie, 2,4 ha. Soit 5,2 ha de surfaces disponibles.

La zone NB des Grands Jardins contient au nord 4 nouvelles constructions. Il reste 1,3 ha.

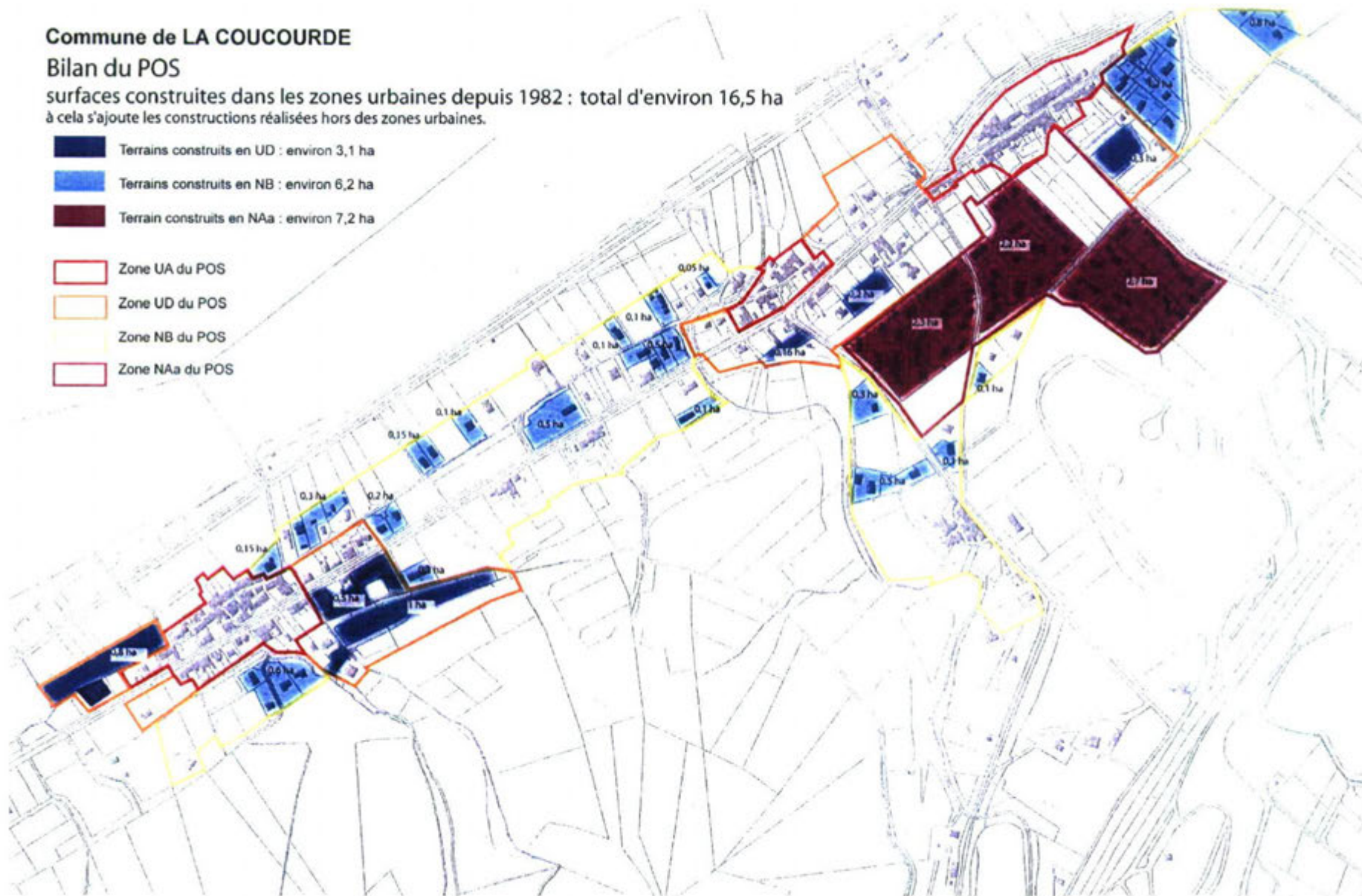
La zone UD du POS dispose d'environ 2 ha de terrains pouvant accueillir des constructions. La zone NB comprend plus de 10 ha de terrains vierges, Deux zones NAa n'ont pas été aménagés et représentent 2 ha. Soit au total plus de 15 ha.



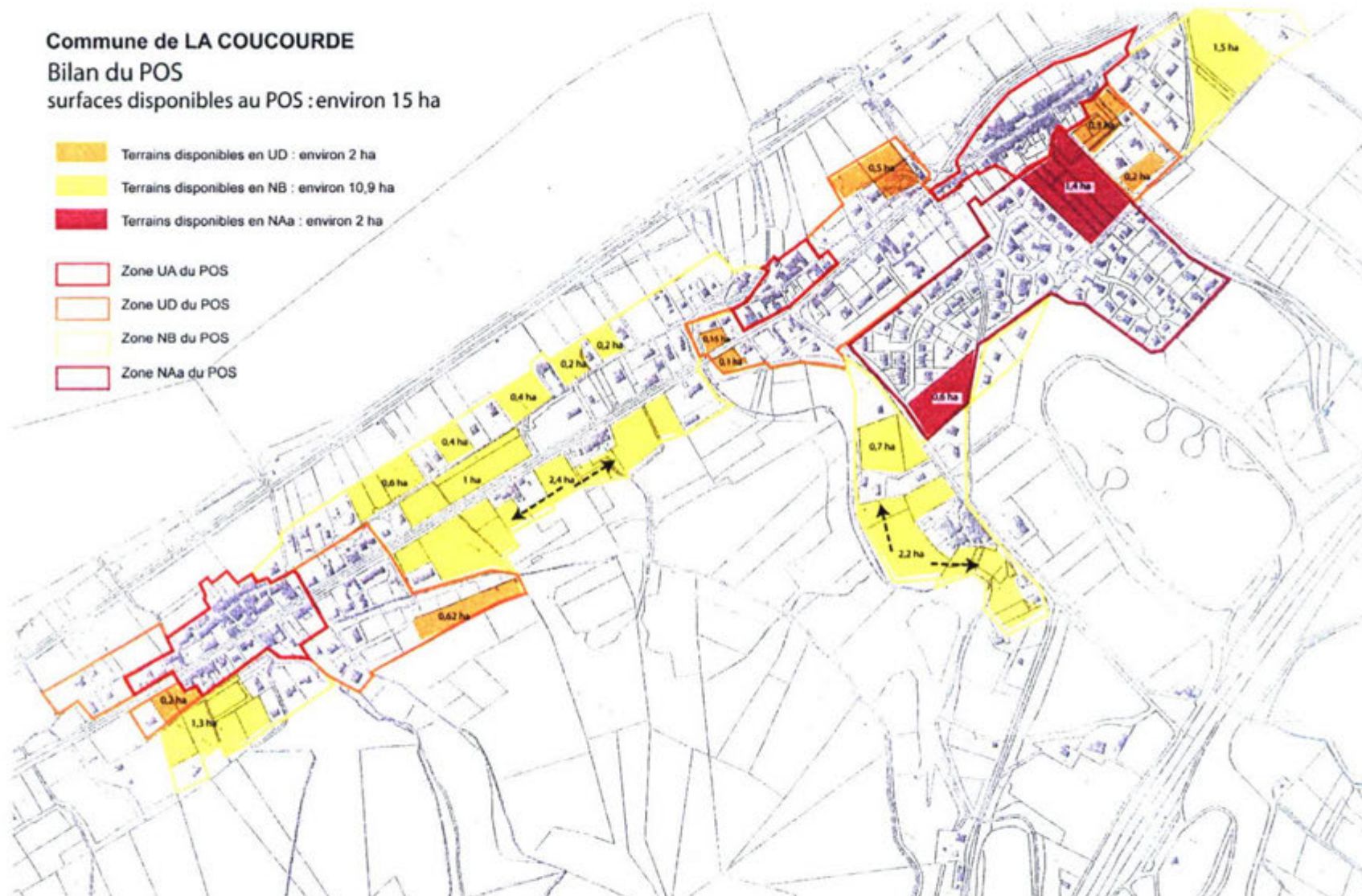
Bilan du POS

 Terrains construits en UD : environ 3,1 ha
 Terrains construits en NB : environ 6,2 ha
 Terrain construits en NAa : environ 7,2 ha

 Zone UA du POS
 Zone UD du POS
 Zone NB du POS
 Zone NAa du POS



Commune de LA COUCOURDE
Bilan du POS
surfaces disponibles au POS : environ 15 ha

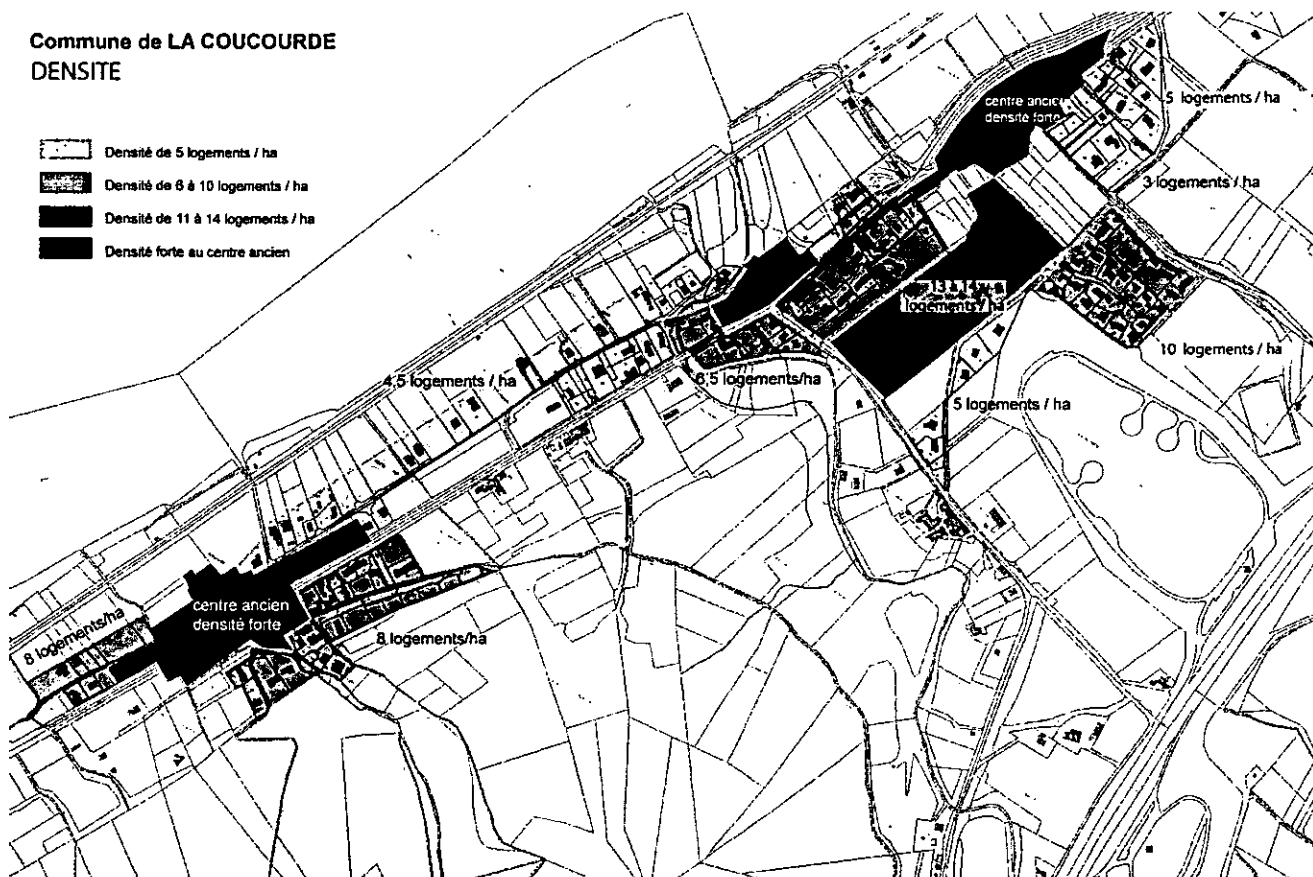


4.4. DENSITE

Une diversité de la densité est constatée avec la présence de :

- quatre centres anciens (La Coucourde, Hameaux de Derbières, Chainas et Lachamp) présentant une forte densité,
- au village, l'habitat récent varie selon les opérations entre 14 et 10 logements / ha,
- en périphérie, l'habitat non organisé utilise plus d'espace : 3 à 6 log / ha.

Commune de LA COUCOURDE
DENSITE



SYNTHESE – BILAN DU P.O.S.

- Les zones UA, UD, NAa représentent environ 25 ha dont seulement 12 ha étaient déjà bâtis en 1982.
Parmi les 13 ha environ vierges ouverts à l'urbanisation, 9 ha ont été utilisés.
- Les zones NB représentent 24 ha dont seulement 6,9 ha étaient déjà bâtis en 1982.
Parmi les 17 ha environ vierges pouvant éventuellement être construits en fonction des réseaux, 6,2 ha ont été utilisés.
- Depuis 1982, plus de 16 ha ont été utilisés, actuellement 4,27 ha restent disponibles en zone urbaine et 10,9 ha théoriquement disponibles en NB.
- Densité forte au centre et dans les hameaux, densité moyenne pour les extensions de l'urbanisation faites sous forme d'opération d'ensemble et une densité très faible pour les zones NB.

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES COLLECTIFS

▪ Equipements administratifs

- Mairie,
- La Poste.

▪ Equipements scolaires

- Ecole de Derbières :
 - 1 classe de 21 élèves (rentrée 2008-2009),
- Ecole de Fondchaud :
 - 1 Ecole primaire de 3 classes de 61 élèves,
 - 1 Ecole maternelle d'1 classe de 28 élèves.



Hôtel de Ville

Une 5^{ème} classe a été ouverte à la rentrée 2008-2009.

Au total, les deux écoles accueillent 110 élèves. Il faudrait atteindre 140 élèves pour une classe supplémentaire.

- 1 point de restauration scolaire dans la salle d'animation rurale Pierre Bonnet.

La commune précise que ce pic ne devrait pas se maintenir. Néanmoins, la commune dispose de foncier à proximité de l'école permettant d'envisager l'extension de l'école en fonction des besoins.

Un projet de crèche et halte garderie intercommunale au quartier Fonchaud en continuité de l'école est à l'étude.

Le collège et le lycée se trouvent à Montélimar (10 km).



Ecole maternelle



Ecole Fontchaud –



Ecole Derbières

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Bibliothèque municipale (environ 65 m²) ainsi qu'une salle annexe pour des manifestations (environ 50 m²).
- Equipements sportifs : 1 stade de football, 1 plateau omnisports scolaire ouvert à tous, 1 court de tennis, 1 boulodrome.
- L'espace de Leyne, situé en continuité de la mairie et du tennis, fait l'objet d'un aménagement afin de faciliter l'accès au Rhône et mettre en valeur cet espace commun.



Salle d'animation - à côté de la mairie



Bibliothèque située au cœur du
hàbitat FNF

3. ESPACES PUBLICS

3.1. ESPACES DE JEUX

La commune a aménagé une aire de jeux face à l'école au quartier Fontchaud.

3.2. STATIONNEMENTS

- 2 parkings rue Royale	3 +10 places
- 1 parking Place Freydier	1500 m ²
- 1 parking face à l'école primaire Fontchaud	560 m ²
- Parking La Poste	8 places
- Parking pour le marché	20 places

Commune de LA COUCOURDE

- Illustration / stationnements -

La Coucourde



Dossier n° 5.08.112 - Date : juin 2008

Commune de LA COUCOURDE

- Illustration / stationnements -

Derbières



Dossier n° 5.08.112 - Date : juin 2008



4. TOURISME

- 1 parcours sur le site d'Alpion (6,8 km) ; bords du Rhône (2 ou 7 km),
- Pêche,
- Chasse.

5. VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif compte plusieurs associations sportives (foot, tennis, gym, boules, USEP), 1 association troisième âge, 2 associations pour les enfants (activités mercredi, restaurant scolaire), 1 ACCA (chasse).

6. LES RESEAUX

6.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux Drôme Rhône, basé à Loriol sur Drôme qui représente 9 communes.

L'ensemble des installations nécessaires au service appartient au Syndicat mais la gestion quotidienne de ces équipements a été confiée à la SDEI (Société de Distribution d'Eau Intercommunale).

L'alimentation en eau de la Commune est assurée par le captage de Juston situé sur la commune de Savasse.

Les ressources en eau du syndicat sont suffisantes pour assurer l'alimentation de la commune.

La commune ne dispose pas de captage sur son territoire. 2 réservoirs d'eau potable clôturés sont implantés aux quartiers Boussier et Plaisance.

Toutes les habitations sont desservies.

6.2. ASSAINISSEMENT

(données du SGA - POYRY 2008)

Un Schéma Général d'Assainissement en cours de réalisation a analysé l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et le réseau d'assainissement collectif.

327 habitations sont raccordées au système d'assainissement collectif et 84 habitations sont dotées d'un système d'assainissement autonome.

A compter du 01/01/2010, la compétence assainissement sera transférée à la Communauté de Communes Montélimar SESAME.



→ **Assainissement Non Collectif**

La Commune de LA COUCOURDE est membre de la Communauté de Communes Montélimar SESAME.

La SESAME a reçu des communes membres, la compétence assainissement non collectif visée par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le conseil communautaire de la SESAME a délibéré le 20 juillet 2005 sur la mise en place du SPANC afin de traduire sa compétence « Assainissement non collectif ».

Le rôle du SPANC, est d'associer les collectivités membres pour les aider à organiser et assurer les missions de service public qui leur sont confiées.

▪ **Le niveau d'équipement à l'échelle communale :**

- 35 % des prétraitements sont non règlementaires,
- 86 % des systèmes d'épandage sont à réhabiliter,
- 62 % des installations sont insuffisamment entretenues.

▪ **Synthèse générale concernant l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif :**

- Quartier Maupas – Les Roches : Les sols en place possèdent une aptitude favorable à l'assainissement autonome avec technique utilisant le sol en place,
- Rue Royale: Sur les parcelles sondées, le sol en place possède une aptitude défavorable à l'assainissement autonome, étant donné les contraintes importantes liées à la présence d'argile,
- Quartier Grand Puas : Sur la partie haute de la parcelle, le sol en place possède une aptitude moyenne.

→ **Assainissement Collectif**

La Commune de La Coucourde comporte deux systèmes d'assainissement collectifs situés : au Chef-lieu et à Derbières.

L'entretien et l'exploitation du réseau d'assainissement relèvent désormais de la compétence de Montélimar-SESAME.

▪ **Secteur des Derbières :**

Selon les données du SATESE 26, en 2007, 200 habitants permanents, 2 résidences secondaires, 4 artisans, 50 employés et 25 élèves étaient raccordés au réseau d'assainissement collectif des Derbières.

– **Le réseau**

Réseau d'assainissement totalement dissocié du reste de la commune de la Coucourde avec sa propre station d'épuration.

La nature de l'effluent arrivant à la station d'épuration est de type domestique. Les eaux pluviales sont collectées indépendamment des eaux usées via un réseau séparatif.

Le réseau est constitué de canalisations de diamètre 200 mm sur un linéaire total d'environ 1800 ml.

- La station d'épuration
 - Procédé : décanteur-digester seul,
 - Capacité théorique : 300 EH,
 - Exploitation : régie communale,

La station d'épuration de Derbieres est située en zone submersible B au Plan des Surfaces Submersibles valant Plan de Prévention aux Risques d'Inondation.



Source : SGA POYRY

Les analyses effectuées par le SATESE 26 sur les échantillons en sortie de station d'épuration en 2007, indiquent que le rejet est considéré de mauvaise qualité mais en accord avec le type de traitement utilisé, la filière de traitement mise en place étant incomplète.

▪ Secteur Chef-Lieu

L'habitat le plus dense de la Coucourde se trouve au Chef Lieu. Sur les 918 habitants recensés en 2007, 550 habitants permanents sont raccordés au réseau d'assainissement de La Coucourde (données du SATESE 2007). Les deux aires de repos de l'autoroute A7 sont aussi raccordées à ce réseau.

- Le réseau

Le secteur de La Coucourde possède son propre réseau d'assainissement et sa propre station d'épuration.

La nature de l'effluent arrivant à la station d'épuration est de type domestique. Les eaux pluviales sont collectées indépendamment des eaux usées via un réseau séparatif.

Le réseau est constitué de canalisations de diamètre 200 mm sur un linéaire total de près de 5900 ml.

Le réseau comprend deux postes de refoulement :

- un sur la Route Nationale 7,
- un rue Royale.

- La station d'épuration
 - Procédé : Lit bactérien faible charge,
 - Capacité théorique : 1000 EH.

La station d'épuration Chef-lieu est elle aussi située en zone submersible B au Plan des Surfaces Submersibles valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation.



dégrilleur

Source : SGA POYRY



Lit bactérien

- Charges hydrauliques

En 2007, la station comptait seulement 8% d'eau claire parasite pour un fonctionnement à 42% de sa capacité hydraulique.

Les estimations des débits d'eau claire parasite démontrent qu'entre 2001 et 2007 des travaux d'entretien et de réparation importants ont été menés sur le réseau afin de diminuer de 80% l'arrivée d'eau claire parasite en entrée de station d'épuration.

- Charges polluantes

La station d'épuration fonctionne à 26% de sa capacité organique nominale soit l'équivalent de 262 habitants raccordés.

▪ CONCLUSION

Un gros travail a été effectué entre 2001 et 2007 sur l'élimination des eaux claires parasites ce qui a permis de libérer de la capacité hydraulique sur la station d'épuration Chef Lieu.

Les deux stations d'épuration sont situées en zone submersible B définie par le Plan des Surfaces Submersibles (submersibilité de 1m possible en cas de crue centennale).

Le procédé de traitement en place sur la station d'épuration de Derbières est obsolète et ne permet pas de respecter les normes de rejet malgré un bon entretien.

6.3. GESTION DES DECHETS

Cette compétence a été déléguée à la Communauté de Communes S.E.S.A.M.E..

La collecte des déchets est effectuée 2 fois par semaine grâce à des bacs roulants regroupés et des poubelles individuelles.

Ces déchets sont évacués en décharge (C.E.T. de Roussas).

La commune dispose de plusieurs points propres pour le tri des déchets :

- Colonnes pour le verre (Les Roches, place Freydier, Z.A Derbières)
- Colonnes pour les papiers et journaux (idem)
- Colonne pour les vêtements à donner (place Freydier)
- Containers à couvercle jaune (recyclage des emballages ménagers)
- Containers verts (ordures ménagères ordinaires).

Deux déchetteries intercommunales se situent à Montélimar et acceptent les gros cartons, encombrants, gravats, ferraille, déchets verts, pneus VL, huiles de vidange, bidons, produit d'entretien, batteries auto, pots de peinture aérosols toxiques, solvants, piles.

La déchetterie située au sud de Montélimar est ouverte : le mardi, le mercredi, le vendredi, le samedi de 8h à 11h45 et de 13h30 à 18h15 et le dimanche de 9h à 11h45

La déchetterie située au nord de Montélimar est ouverte : le lundi, le jeudi, le vendredi, le samedi de 13h30 à 18h15 et le dimanche de 9h à 11h45

6.4. RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

La défense incendie est basée sur le réseau d'adduction d'eau potable : 14 bornes aux normes et 2 réservoirs aux quartiers Plaisance et Boussier.

Un chemin DFCI existe dans le massif d'Alpion.

Commune de LA COUCOURDE
- Illustration / défense incendie -

- D.F.C.I. (Défense des Forêts Contre les Incendies)
● Borne incendie existante



SYNTHESE – EQUIPEMENTS

- La commune dispose d'un bon niveau d'équipements scolaires avec du foncier disponible pour de nouveaux équipements.
- Proximité de Montélimar pour les équipements administratifs, collectifs et sportifs.
- Les réseaux (AEP, EU, Défense Incendie) ont une capacité suffisante.
- Seule la station d'épuration de Derbières est obsolète.

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT

1. INFRASTRUCTURES

Le territoire est concerné par d'importants axes routiers nationaux Nord-Sud de la Vallée du Rhône et ferroviaires :

- L'autoroute A7 avec un échangeur situé à proximité des limites communales sur la commune des Tourettes, (à 2,5 km).

Ajouter à l'emprise de l'A7 qui coupe la commune, deux aires de repos sont présentes sur la commune occupant environ 14 ha. Ces aires ne disposent pas de commerces. Un seul passage sous l'A7 se trouve sur la commune. Le second passage souterrain est situé à proximité immédiate de la limite communale.

- La nationale 7, classée à grande circulation. Deux passages souterrains pour piétons se trouvent sur la N7.
- Les routes départementales 74, 107 relient La Coucourde à Sauzet et La Laupie
- L'axe ferroviaire affecté aux transports de voyageurs et de marchandises : ligne SCNF Marseille – Lyon - Paris.

La décision interministérielle prise le 4 décembre 2006 à l'issue du débat public sur la politique des transports dans la vallée du Rhône et l'arc languedocien (VRAL) énonce deux éléments importants concernant ces deux axes :

- il ne sera pas réalisé d'élargissement de l'autoroute,
- la RN7, par exception au régime général des routes nationales longeant les autoroutes, reste dans le domaine routier national.



Autoroute A7



N7 Les Derbières



N7 La Coucourde

2. CIRCULATION AUTOMOBILE

La proximité de l'échangeur « Montélimar nord » engendre un fort trafic en direction de Montélimar : 22000 véhicules par jour.

Une déviation a été réalisée au niveau du centre ancien de LA COUCOURDE.

Aucun projet de déviation à court terme n'est prévu, néanmoins la commune souhaite préserver un espace vierge de toute construction le long de la voie ferrée.



Ancienne N7



Pont sous A7

3. AUTOROUTE A 7

La commune est traversée par l'autoroute sur une longueur de 2,290 km. Elle fait aussi partie de la vie quotidienne des habitants sous son angle positif (impact économique, désenclavement) comme sous son angle négatif (emprise, nuisances et contraintes liées, effet de coupure).

La commune vit avec elle et doit adapter ses décisions d'aménagement non seulement à sa présence actuelle mais aussi à ses évolutions futures.

La commune décide donc de porter une veille attentive à l'urbanisation aux abords de l'autoroute, suivant les prescriptions suivantes :

Objectif :	Prescription :
Minimiser les nuisances générées par l'autoroute et permettre ainsi une cohabitation durable entre l'ouvrage et les riverains.	→ Interdiction de construction à usage d'habitation à moins de 100 m de l'axe de l'autoroute → Construction autorisée en informant et en imposant des prescriptions d'isolation entre 100 et 300 m.
Prévoir les besoins actuels et futurs d'évolution de l'autoroute et les mettre en cohérence avec les projets d'aménagement.	→ Consultation d'ASF dans les projets d'aménagement à proximité de l'autoroute.

Depuis l'autoroute A7, les vues portent uniquement sur la partie Est de la commune composée essentiellement de bois et d'espaces agricoles. Les prescriptions paysagères pour réhabiliter l'image de la commune depuis l'autoroute ne sont donc pas nécessaires.

4. TRANSPORT COLLECTIF

- La ligne TER Lyon – Avignon dessert la gare de Montélimar. La Gare de LA COUCOURDE existe toujours mais n'est plus en service.
- La commune de LA COUCOURDE n'étant incluse dans aucun périmètre de Transports Urbains, l'autorité organisatrice des transports est le Conseil Général. Elle est desservie par une ligne régulière (n°30) : Valence – Livron – Montélimar /
 - 3 arrêts : la Poste, Derbières, le relais des Roches,
 - 12 passages dans la journée.

A cela s'ajoute le ramassage scolaire (pour le collège Europa à Montélimar).

- La voie ferrée étant située le long du Rhône, elle ne constitue pas de coupure dans la commune. Cela complique seulement les liaisons avec les berges.

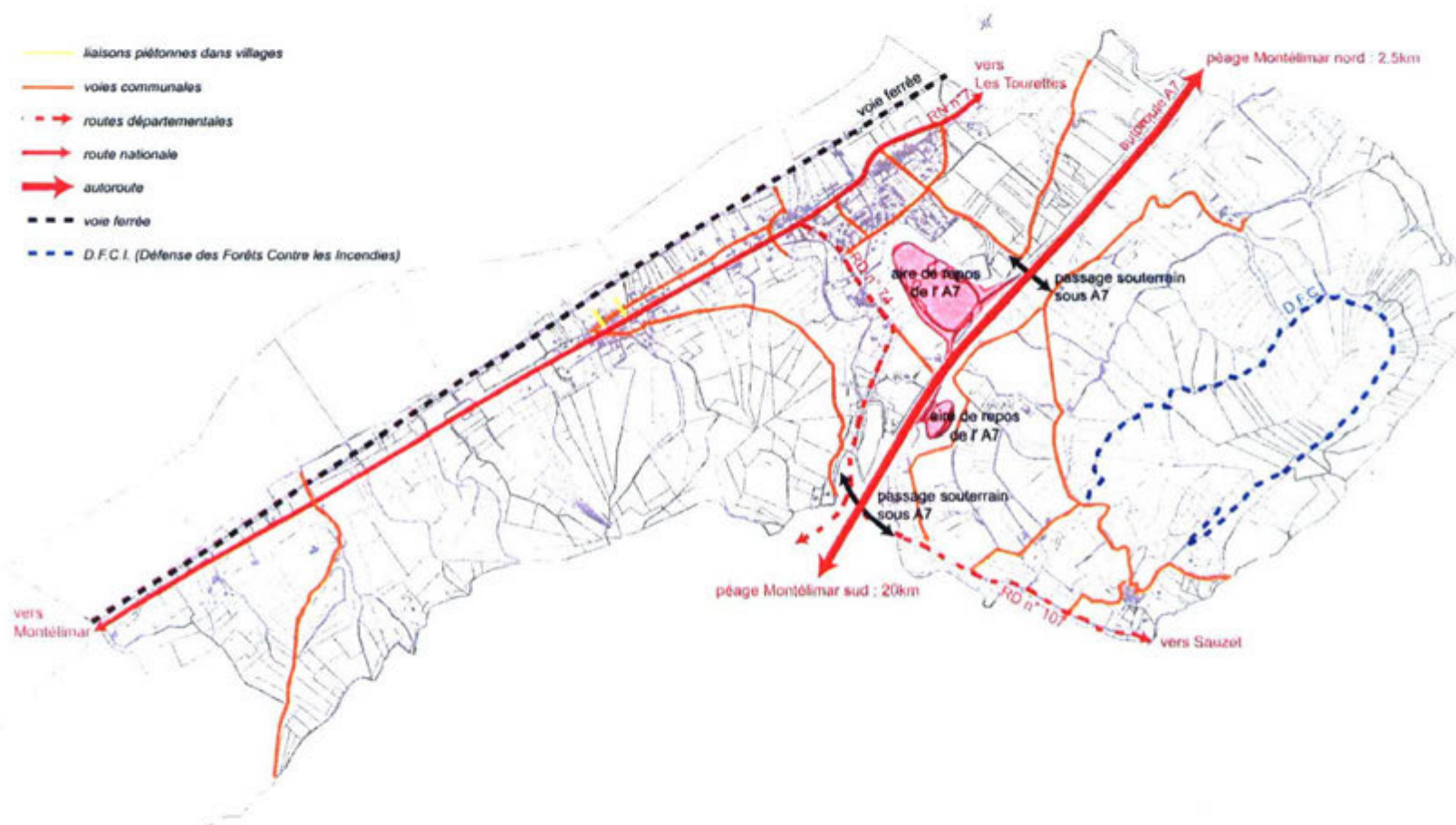
La gare est fermée, néanmoins elle dispose de l'ensemble des équipements et pourrait être réutilisée sur le long terme pour inciter à l'utilisation de moyens alternatifs à la voiture.

- Un service de taxi « à la demande » a été mis en place dans le cadre de la SESAME (2 départs et 2 arrivées dans la journée).



Commune de LA COUCOURDE

- Illustration / réseaux viaires -



Dossier n° 5.08.112 - Date : juin 2008

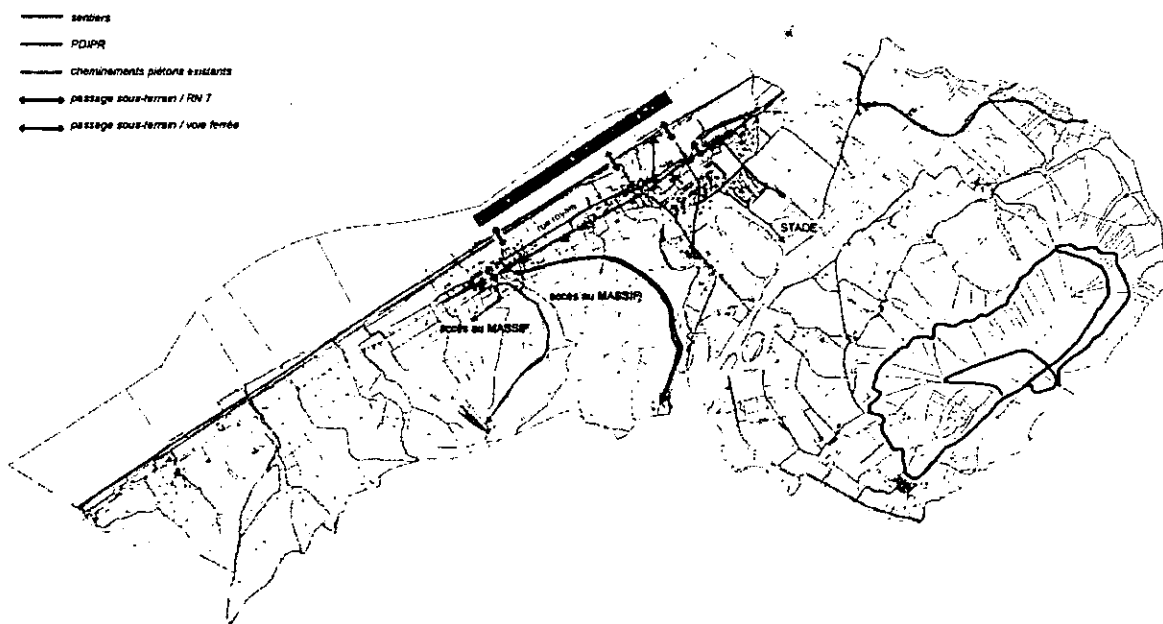


▪ Itinéraires piétons :

Des itinéraires piétons ont été réaménagés :

- Pour traverser la RN 7 : 2 passages souterrains pour traverser la RN7 à Derbières et à l'entrée nord du village ;
- Pour circuler dans les zones urbaines récemment aménagées ;
- Pour accéder aux équipements sportifs (tennis, stade), aux espaces naturels (bords du Rhône, massifs forestiers).

La commune comprend également des sentiers et de chemins ruraux inscrits au PDIPR (dans le massif d'Alpion).



SYNTHESE – TRANSPORTS

- Des infrastructures importantes engendrant des impacts forts sur la commune en terme de consommation d'espace, de coupure, de nuisance mais qui justifient également l'attractivité de la commune.
- Des transports collectifs (bus-taxi) qui permettent l'accès aux équipements situés sur Montélimar.

F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La Coucourde adhère depuis 1998 à la **Communauté de Communes Montélimar-Sésame** qui compte aujourd'hui 14 communes. Cette structure a compétence en matière de développement économique et d'aménagement du territoire mais aussi de services publics (ordures ménagères, tri sélectif, petite enfance, culture et sports) et de politique de l'habitat.

Par ailleurs, La Coucourde adhère :

- au **Syndicat des Eaux Drôme-Rhône** (9 communes) : gestion Eau Potable,
- au **S.D.E.D.**, Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme,
- au **Syndicat d'Irrigation de Marsanne et des environs** (14 communes).

G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance (PàC) de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U.. Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U..

TABLEAU : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Catégorie	Gestionnaire	Description	Type de l'acte	N° de l'acte	Date de l'acte
AA	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt	Passage des engins d'entretien à long des cours d'eau : - ruisseau des Tranchées - ruisseau des Combès	Arrêté Préfectoral	5121	02-06-92
AC1	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine	Chapelle St-Denis (J&F) sur la commune des Tourrettes	Arrêté		04-06-96
EL3	Service de la Navigation Rhône-Alpine	Malage et martelage le long du Rhône	Non renseigné		
EL11	Direction Départementale de l'équipement de la Drôme	Intégrations d'accès sur les déviations de la RN 7	Decret		07-Juin-92
FI	Société du pipeline Méditerranée-Rhône	Pipe-Lire Méditerranée-Rhône	Arrêté Préfectoral	4-280	25-oct-98
IA	RTS (Réseau de Transport d'Électricité) TEBE GMR CCE	Ligne 225 kv 2 circuits Cruas - Logis Neuf 1 et 2	Non renseigné		
IA	RTS (Réseau de Transport d'Électricité) TEBE GMR CCE	Ligne 63 kv Champ de l'Aglyes - Logis Neuf	Non renseigné		
IA	RTS (Réseau de Transport d'Électricité) TEBE GMR CCE	Ligne 63 kv Champ de l'Aglyes - Montelmar	Non renseigné		
PM1	Préfecture de la Drôme	Plan des surfaces submersibles du Rhône valant PPRN	Decret Ministériel		09-Janv-75
PT1	Direction Télécommunications du Réseau National	Zone de garde et de protection - Station hertzienne de La Coucourde	Decret	PTT891034310	25-04-92
PT1	Direction Télécommunications du Réseau National	Zone de garde et de protection - Station hertzienne de Cruas	Decret	PTT891034310	25-04-92
PT1	Direction Télécommunications du Réseau National	Zone de garde et de protection - Station hertzienne de Cruas centrale atorique	Decret	PTT891034310	25-04-92
PT2	FRANCE TELECOM	Zone de protection FH Cruas-centrale - La Coucourde	Decret Ministériel	PTT891034310	14-Janv-92
PT2	FRANCE TELECOM	Zone secondaire de dégagement FH Cruas - La Coucourde	Decret Ministériel	PTT891034310	14-Janv-92
PT3	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Cable FOC - Tronçon 1 et 2 - VALENCE - MONTELMAR - PIERRELATTE - LE PONTET	Arrêté		29-mai-91
T1	SNCF	Ligne SNCF Paris-Lyon-Marseille	Non renseigné		



CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

1. PRESENTATION GENERALE DU SITE

Le paysage communal est structuré par la présence du Rhône, de la voie ferrée, de la RN7 à l'ouest et l'A7 plus à l'est.

La Nationale 7 constitue un axe principal nord/sud en limite ouest de la commune qui donne des perceptions paysagères limitées sur une petite partie de la commune.

Le champ de vision est y resserré et ne s'ouvre qu'au sud et au nord du centre et du hameau de Derbières.

La zone agricole traversée par l'Autoroute A7, est comprise entre deux espaces forestiers importants (Alpion, Château Muzard).

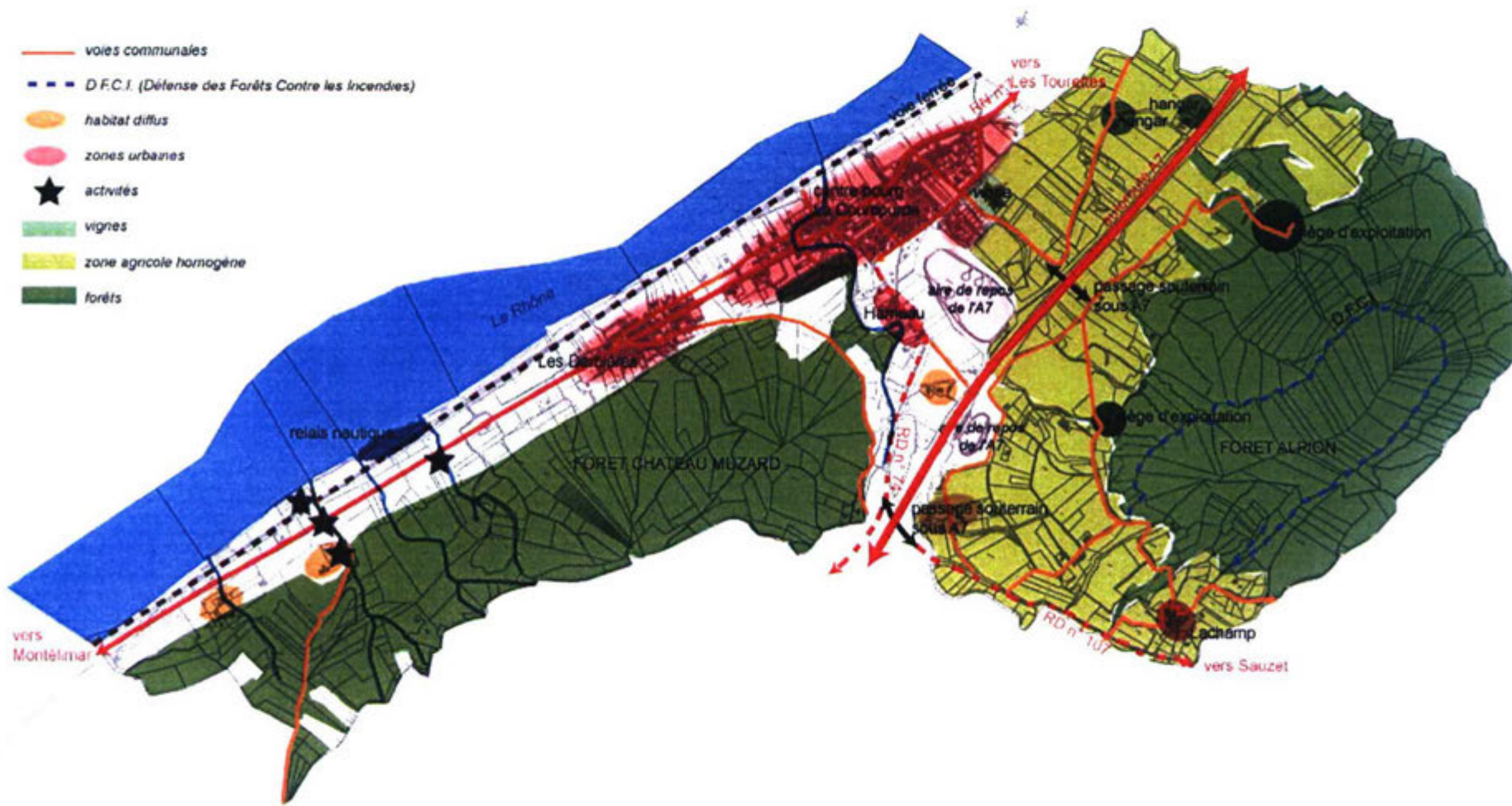
La centrale électrique et la cimenterie de Cruas (en Ardèche) sont fortement perçues depuis la Coucourde. Ces vues lointaines sont marquantes dans le paysage en de nombreux points du territoire communal.

Commune de LA COUCOURDE

- Illustration / grands paysages perçus -



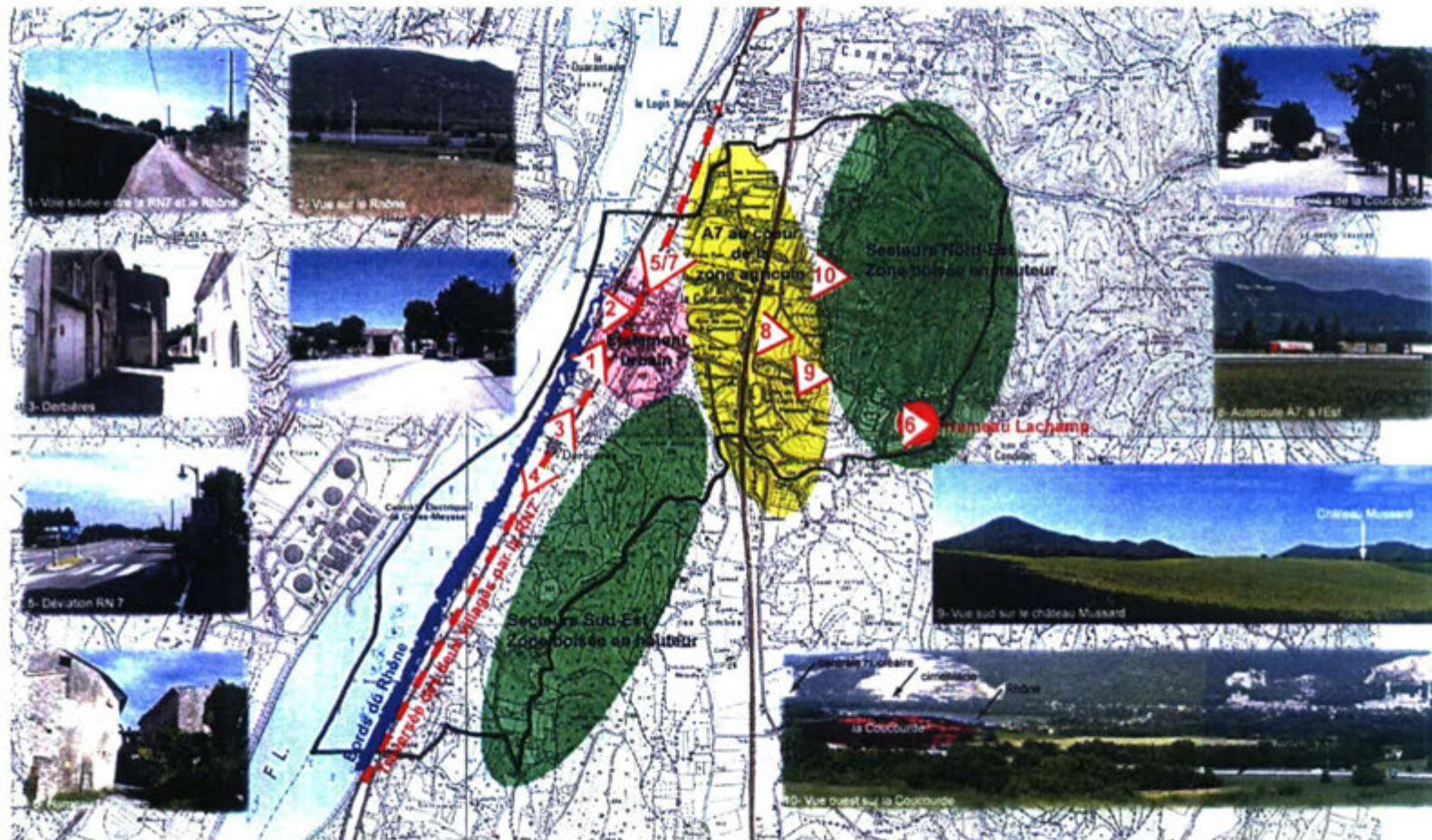
- voies communales
- D.F.C.I. (Défense des Forêts Contre les Incendies)
- habitat diffus
- zones urbaines
- activités
- vignes
- zone agricole homogène
- forêts



2. ANALYSE PAYSAGERE

2.1. ENTITES PAYSAGERES

On peut recenser plusieurs entités paysagères sur la commune : la traversée du village et du hameau de Derbières, les bords du Rhône, la zone agricole, les zones boisées et le hameau de Lachamp.





➤ Le paysage visible depuis la RN 7

La RN 7 traverse LA COUCOURDE et Derbières, l'habitat y est implanté en limite de voie et la présence de platanes accentue le linéaire.

Ces traversées présentent une ambiance très routière.



➤ Les bords du Rhône

Ils sont peu accessibles, peu mis en valeur à cause de la voie ferrée. Néanmoins, l'aménagement de liaisons avec le village permet d'en faciliter l'accès.

Les vues sur le Rhône sont limitées aux entrées sud et nord de la commune. Le front bâti limite les vues directes depuis la RN 7.



➤ Zone agricole

Façonné par l'homme, ce paysage est composé de céréales, de lavande, de pâturages.

Ce paysage, parfois vallonné au pied des deux forêts, est traversé par l'autoroute A7. Les passages souterrains donnent de l'ampleur à cet axe qui semble parfois « surélevé ».

Ces espaces agricoles sont également amputés par la présence de deux aires autoroutières. Leurs impacts restent néanmoins limités puisqu'elles sont fortement boisées en limite.



➤ Les espaces boisés

Les bois sont prédominants sur la commune : Alpion surplombe l'A7 et la zone agricole et Château Muzard domine Derbières.

La route tortueuse ombragée accédant au hameau Lachamp présente un fort intérêt puisqu'elle longe la partie sud du massif d'Alpion.



2.2. ENTREES DE VILLES

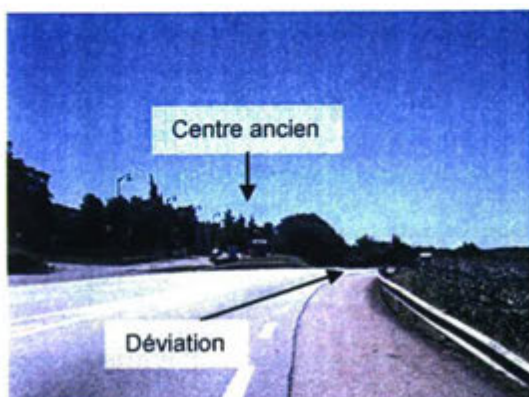
Les entrées de villes sont situées sur la RN7 avec deux entrées principales (une au nord de LA COUCOURDE et une au sud de Derbières) et une secondaire depuis la RD 74.

✓ **Entrée nord : village de LA COUCOURDE**

Cette entrée se fait par une déviation qui contourne le centre ancien. Cependant sa proximité permet de conserver des vues intéressantes sur le bâti et les jardins à l'ouest. A l'est, la vue donne sur une zone actuellement cultivée qui sera prochainement aménagée par une zone d'activités.



Entrée Nord de la commune



✓ **Entrée sud par Derbières**

Cette entrée est beaucoup moins structurée. En effet, avant l'entrée dans le centre ancien une succession de bâtiments (habitation, activités) est implantée sans cohérence de part et d'autre de la RN7.



✓ Entrée secondaire depuis Sauzet

Après avoir traversé une zone agricole et longé un petit hameau, l'automobiliste arrive au carrefour entre le RD 74 et la N7. Ce carrefour offre des vues intéressantes sur l'espace aménagé devant la mairie et sur les reliefs de l'Ardèche.



2.3. STRUCTURATION DU BATI

La forme urbaine du village de LA COUCOURDE et de Derbières est étirée le long de la RN 7, selon un axe est-ouest.

Le Centre ancien de La Coucourde



Initialement construites le long de la RN 7, les habitations sont accolées et alignées sur la voie avec jardins à l'arrière. La déviation de la RN 7 a permis un aménagement de la voirie et des espaces communs (zones piétonnes, stationnement), et une mise en valeur des jardins.

Le Centre de La Coucourde



Le long de la RN 7, toutes les constructions ne sont pas accolées, certaines sont alignées sur la voie et d'autres sont en recul.

Les extensions récentes de La Coucourde



L'extension s'est faite sous forme de lotissements.

Il s'agit essentiellement de maisons individuelles parfois accolées deux par deux.

Les liaisons entre ces différentes opérations sont satisfaisantes.

Centre Derbières



La partie ancienne du bourg est accolée et alignée aux voies (RN 7 et la rue Royale).

Les extensions récentes ne respectent pas toujours ce principe.

Le hameau de Lachamp



Ce hameau a une forme circulaire.

Les constructions sont alignées et accolées.

A l'intérieur, les jardins sont boisés.

Ce hameau a préservé un caractère typique. Seule la rénovation d'une grange en habitation ne respecte pas l'harmonie d'ensemble.



Le hameau des Chainas



Ce hameau, situé le long de la RD 74 a également préservé l'aspect architectural d'origine. Les jardins et les bois en contrebas ont également été protégés.

- Illustration / fonctionnement urbain -

Hameau de La Vignasse

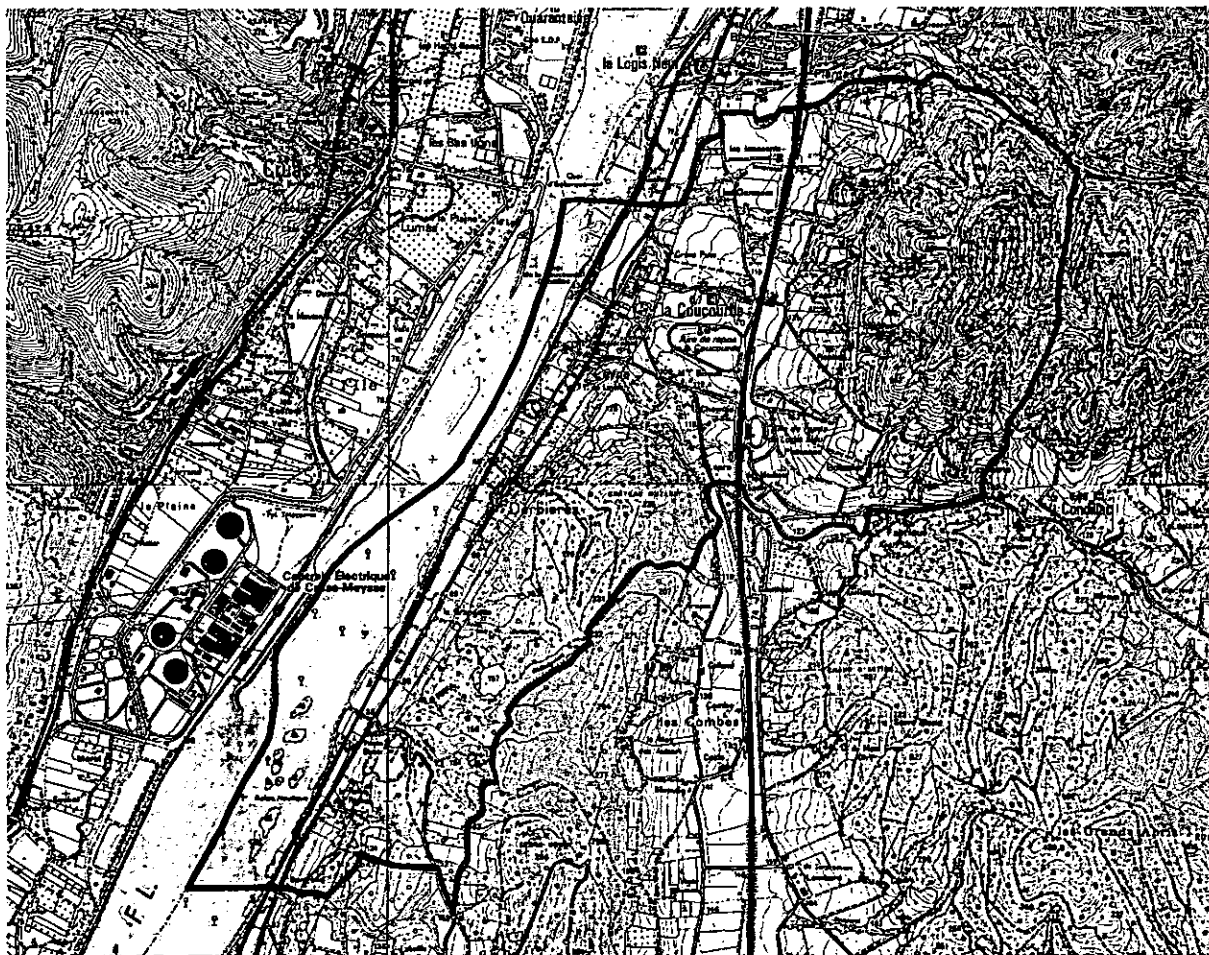


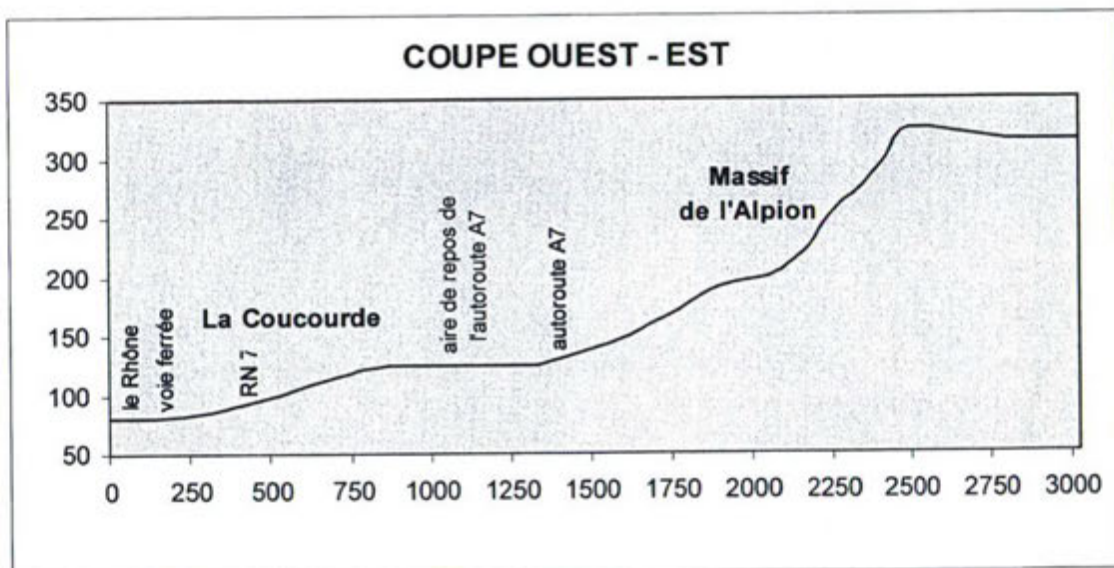
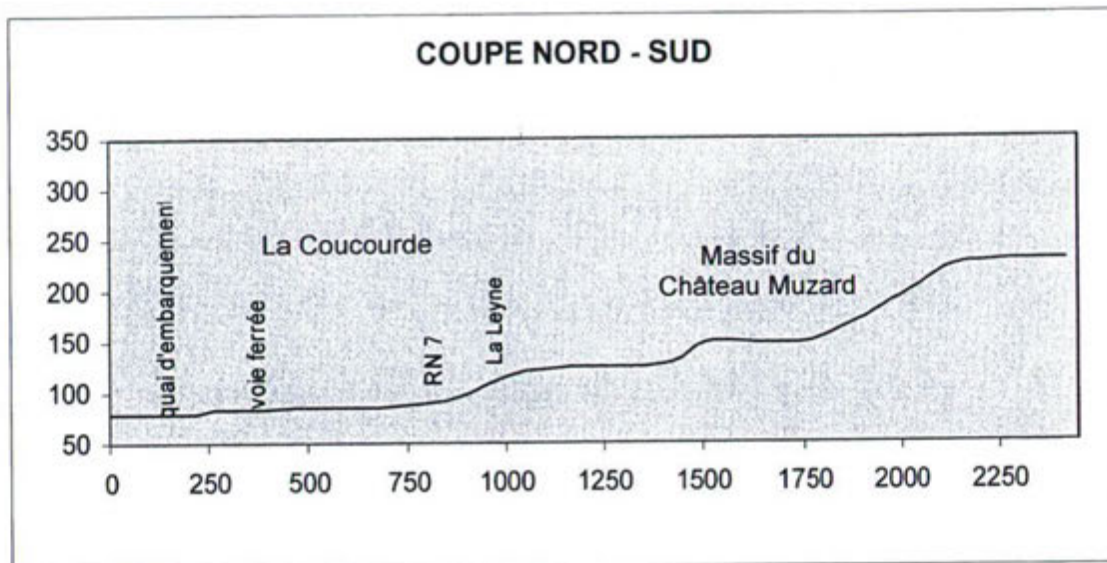
B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

Le relief de la commune est marqué au Nord Est par la montagne d'Alpion culminant à près de 400m et constituant la partie la plus occidentale de la vaste forêt de Marsanne et au centre la montagne de Château Muzard. Ces deux montagnes portent l'essentiel des espaces boisés qui occupent 430 ha, soit plus de 45 % de la surface totale de la commune.

En dehors de ces montagnes, le relief s'incline doucement vers l'Ouest en direction du Rhône ; la combe entre les deux montagnes a été utilisée pour le passage de l'autoroute.





2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

(source SGA Poyry)

D'après les informations livrées par les cartes géologiques de Montélimar et de Crest, le territoire communal de la Coucourde est recouvert en affleurement par des terrains attribués au Secondaires et au Plio-quaternaire (il s'agit du plus récents au plus anciens) :

Formations du Plio-quaternaire

- des éboulis remaniés et étalés par ruissellement, il s'agit principalement de cailloutis aplatis. Ils se situent principalement en bordure du Rhône de la limite communale sud à Derbières,
- des cailloutis de piedmont indifférenciés à prédominance calcaire, ils sont particulièrement développés au pied du versant ouest du massif de l'Alpion. Ils sont aussi constitués d'éléments calcaires aplatis et peuvent aussi contenir des lentilles de limons. La distinction de ces deux formations est difficile comme sur les talus de la route du Logis-neuf au cimetière de La Coucourde ;
- d'alluvions anciennes et récentes localisées en bordure du Rhône.

Formations du Secondaire

- une alternance de calcaires et de marnes de l'Hauterivien, présente à Derbières et en limite inférieur de la forêt de Marsanne au pied de l'Alpion. Il s'agit d'une alternance de calcaires gris-bleu assez compacts à patine jaunâtre en bancs et de marnes noires en bancs.
- le calcaire de la limite Hauterivien-Barrémien, présent en partie haute de la forêt de l'Alpion.

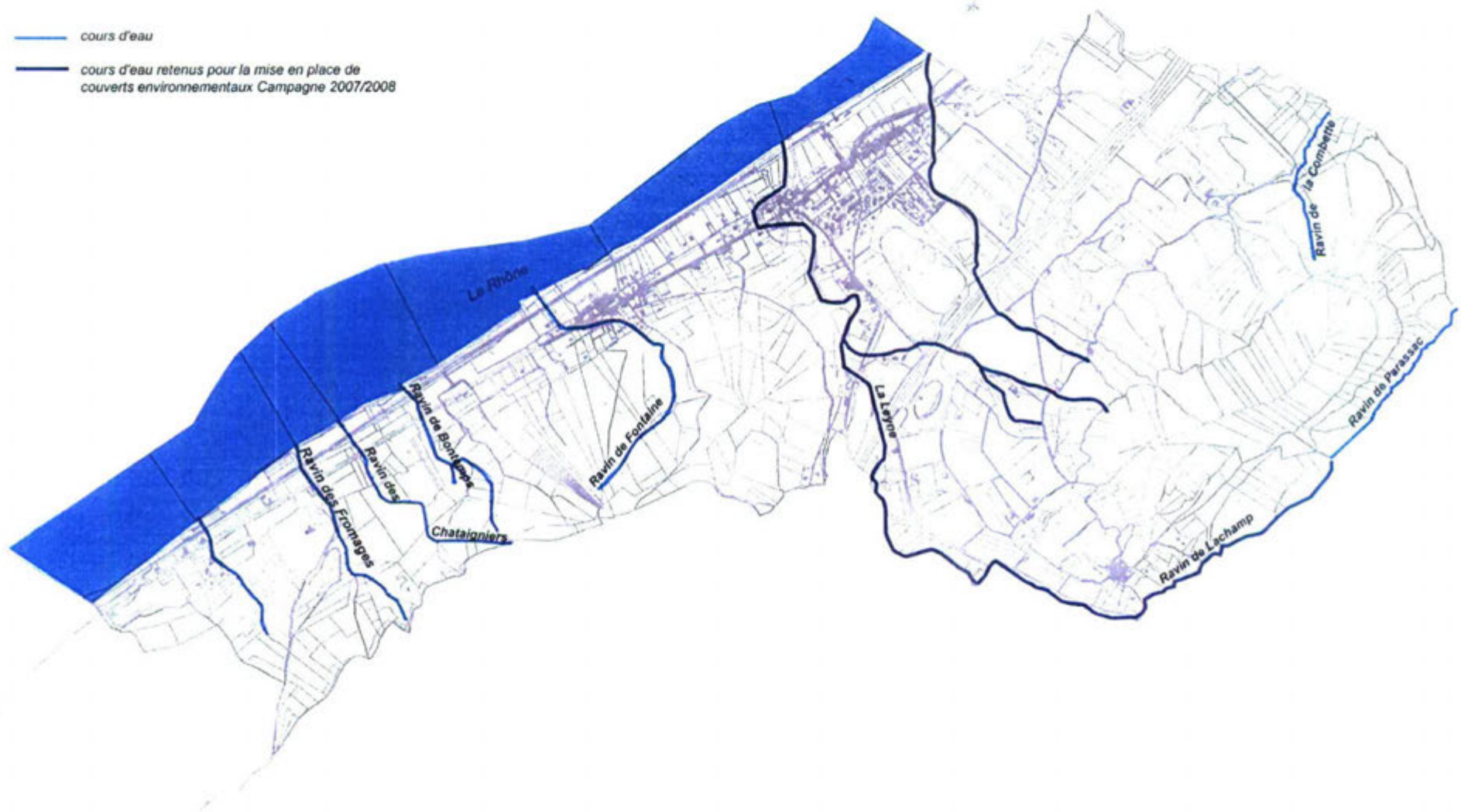
3. HYDROLOGIE

La commune est bornée à l'ouest par le Rhône qui reçoit directement les eaux de plusieurs talwegs ou ruisseaux non permanents orientés d'est en ouest.



Le territoire communal de La Coucourde est traversé par une multitude de petits ruisseaux et ravins non permanents assurant le drainage des monts avoisinant :

- Ruisseau de La Leyne,
- Ruisseau de Femourier,
- Ravin des Châtaigniers,
- Ravin de Lachamp,
- Ravin des Fromages,
- Ravin des Bontemps,
- Ravin de Fontaine,
- Ravin la Combette,
- Ravin de Parassac.



▪ **SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Projet pour l'eau et les milieux aquatiques pour les 15 années à venir, le SDAGE constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques, en orientant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

La révision du SDAGE a été approuvée le 20 novembre 2009. Ce document est traduit par la constitution de deux SDAGE (1 Rhône Méditerranée et 1 Corse) et par la détermination d'objectifs de qualité à atteindre pour des masses d'eau (rivières, lacs, ...) d'ici 2015. Les orientations fondamentales sont les suivantes :

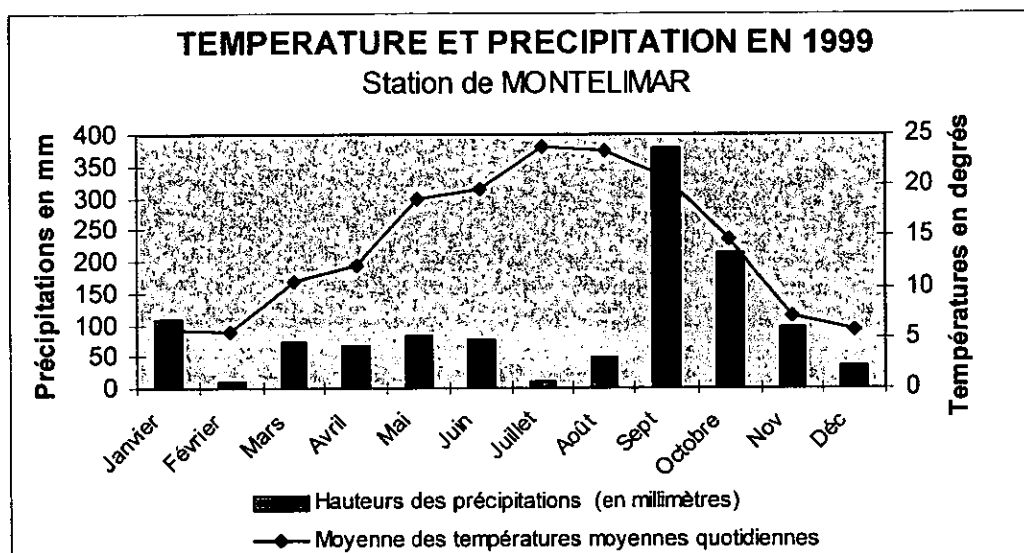
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Intégrer les dimensions sociale et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
4. Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau
5. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Un programme de mesures se déclinant par territoire est également mis en œuvre pour 2010-2015.

4. CLIMAT

(Source SGA POYRY)

Les données sont issues de la station météo voisine de Montélimar.



Les caractéristiques générales du climat permettent de classer cette zone en zone de transition climatique, limite entre le climat méditerranéen et le climat continental à tendance océanique.

D'une façon générale, le climat de la région se caractérise par :

- des fortes chaleurs en été et des hivers assez doux,
- une inégale répartition des précipitations,
- une forte luminosité,
- une amplitude thermique importante,
- une forte influence du vent (mistral).

La température moyenne est de 13.5 °C, avec des amplitudes thermiques marquées (4.5°C en hiver et 24°C en été),

La moyenne des précipitations annuelle observée est de 900 mm par an (40 % en automne et 22 % au mois de juillet). Le mois le plus pluvieux en moyenne est mars, suivi de mai et avril. Le mois le plus sec est janvier, suivi de décembre et août. Toutefois les épisodes orageux sont assez fréquents sur cette partie de la vallée du Rhône.

L'été est marqué par un phénomène de sécheresse avec une pluviométrie de seulement 40 mm au mois de juillet.

Comme pour toutes les communes de la vallée du Rhône, le vent est un facteur important, avec un vent du nord, prédominant et très présent surtout en hiver. En moyenne le nombre de jours où le vent dépasse 60 km/heure est de 106 par an (sur la période 1971-1990).

▪ La politique énergétique

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique a introduit les modifications suivantes au Code de l'Urbanisme.

L'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme prévoit dans son 14° alinéa que : les plans locaux d'urbanisme peuvent « **recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages** ».

Les articles L 128.1 et L 128.2 prévoient que, pour inciter à l'utilisation d'équipements performants ou à la production d'énergie renouvelable, un dépassement de COS de 20 % peut être institué par délibération du conseil municipal.

L'énergie éolienne.

La loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique (POPE) du 3 juillet 2005 en son article 37-II instaurent la création de zones de développement éolien, dispositif nécessaire pour bénéficier après le 13 juillet 2007 de l'obligation d'achat de l'énergie produite par RTE.

La zone de développement éolien, initiée par la collectivité territoriale (EPCI, commune ou groupement de communes) et approuvée par arrêté préfectoral, résulte d'une étude liant le potentiel éolien du territoire, la possibilité de raccordement aux réseaux électriques (dits poste ressource) et la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés.

La zone de développement éolien reste un zonage de potentiel électrique et non un zonage d'urbanisme.

En cas d'existence, elle doit être mentionnée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Une zone de développement éolien peut être précédée par un schéma local éolien dont l'objectif est d'appréhender les potentialités du territoire selon une analyse croisant les éléments techniques et environnementaux pour fixer les grandes orientations pour un développement éolien concerté.

Destiné aux services de l'Etat, élus, développeurs de projets éoliens et tout public, le schéma est un outil d'information, de sensibilisation et d'aide à la décision. Par les informations rassemblées, il constitue un porter à connaissance spécifique à l'implantation des parcs éoliens et à l'élaboration des Zones de Développement de l'Eolien (ZDE), nouveau dispositif instauré par la Loi POPE. Par la concertation conduite, il définit des orientations partagées pour un développement raisonné de l'éolien.

Depuis mars 2007, le département de la Drôme est doté d'un schéma éolien (ci-après « carte du possible »).

La commune est située dans une zone peu propice voire inopportune à l'implantation d'éoliennes.

UMES I et II

Elle hiérarchise les autres milieux naturels remarquables du département.



5. MILIEUX NATURELS

On distingue deux types de ZNIEFF^{*} :

- **La ZNIEFF de type 2** réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement.

Les ZNIEFF de type 2 sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type 2 fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

- **La ZNIEFF de type 1** est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes.

Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Les ZNIEFF de type 1 sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elles correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Plusieurs **Z.N.I.E.F.F. de type 2** concernent la commune de LA COUCOURDE :

- **ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LE MOYEN-RHONE ET SES ANNEXES FLUVIALES**

Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie à l'échelle du bassin plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré.

Il souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents.

Il fixe comme objectif, à travers le plan migrateur, la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique.

Il propose également des objectifs ambitieux de réduction des pollutions.

Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en libellules) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune. La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune.

Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés.



La biodiversité, qui tend dans ce domaine à augmenter fortement autour du bassin méditerranéen, est considérée comme importante dans la nappe de la moyenne et surtout de la basse vallée du Rhône.

Le zonage de type II traduit les fortes interactions liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I.

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) ; les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive,
- celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve par ailleurs un intérêt paysager, géomorphologique et phytogéographique, compte-tenu des échanges biologiques intenses qui se manifestent ici, au seuil du domaine méditerranéen.

• **MASSIF BOISE DE MARSANNE**

Cet ensemble essentiellement forestier situé entre les vallées de la Drôme et celle du Roubion a conservé une diversité biologique notable à proximité du couloir rhodanien.

La formation végétale dominante correspond ici à la chênaie pubescente ; le Hêtre est néanmoins parfois présent en situation marginale.

Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs petites zones de type I, identifiant un réseau de pelouses sèches situées notamment en crêtes.

Il illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour plusieurs espèces, essentiellement des oiseaux



Deux Z.N.I.E.F.F. de type 1 concernent le territoire de La Coucourde :

- **LE RHONE A BAIX ET SAULCE-SUR-RHONE**

Entre Baix (Ardèche) et Saulce-sur-Rhône et en aval du barrage de Lorient, le Rhône a conservé son ancien lit en contrebas du canal d'amenée de l'usine de Logis-Neuf. La forêt alluviale, ou ripisylve, composée principalement de peupliers et de saules, est ici particulièrement développée.

Cette forêt humide et luxuriante est le domaine de prédilection du Castor d'Europe, qui atteint ici des densités particulièrement élevées. La Loutre, signalée en avril 1979 sur l'ancien Rhône, n'a par contre plus été signalée depuis. Sa disparition est à mettre en parallèle avec la modification importante du lit du Rhône, et avec la régression généralisée de l'espèce en France. Le Lorient d'Europe, le Pic épeichette ou le Milan noir, sont également des éléments caractéristiques de cette forêt. Les plans d'eau attirent en hiver des bandes d'oiseaux d'eau : Canard colvert, Fuligules milouin et morillon, Foulque macroule. La Grande Aigrette a fait l'objet d'observations hivernales répétées sur toute la zone, et les ornithologues estiment qu'entre six à huit individus sont présents entre mars et septembre.

Autre présence remarquable, celle de l'Agrion de Mercure, splendide libellule au fin abdomen de couleur bleue strié de noir, est ici en forte densité. Le site présente une des plus importantes populations connues de cette demoiselle ce qui indique une excellente qualité de l'eau.

Dans les eaux tranquilles, il est possible d'observer un certain nombre d'espèces végétales remarquables, dont certaines sont protégées en région Rhône-Alpes.

- **ILES DU RHONE A MEYSSE ET LA COUCOURDE**

Un chapelet de petits îlots, couverts de roseaux ou boisés naturellement, occupe le lit du Rhône à la hauteur de la centrale de Cruas. La zone est située sur les propriétés de la Compagnie Nationale du Rhône et sur le domaine public fluvial. Cet ensemble est l'un des plus intéressants du Rhône moyen, symbolisé par la présence de six espèces de hérons et la nidification d'une quarantaine de couples de Nette rousse. Une colonie mixte de Hérons cendrés, Aigrettes garzette et Bihoreaux gris s'est installée sur les arbres de l'une des îles.

Une ancienne gravière est incluse dans le périmètre en rive droite, au sud de la centrale de Cruas : trente espèces de libellules y ont été dénombrées.

La commune est également concernée par un ENS (espace naturel sensible)

Superficie communale : 1 000,80 ha
Superficie ENS potentielle : 110,18 ha
Soit 11,01 % du territoire classé en ENS potentielle
NB : les présents chiffres restent approximatifs



Espaces Naturels Sensibles potentiels

C. RISQUES ET NUISANCES

1. LES RISQUES NATURELS

1.1. INONDATION

Sur la commune de la Coucourde, l'inondation est engendrée par les débordements du Rhône, du Leyne, un de ses affluents, et de nombreux petits ruisseaux qui parcourent la commune.

Pour le **Rhône**, la montée des eaux est lente: la commune est protégée par des digues qui limitent l'inondation des terrains et des maisons voisines du fleuve. Les débordements sont entièrement contenus dans une fine bande de terrains compris entre la berge du fleuve et la voie SNCF.

Pour le **Leyne**, la montée des eaux peut être rapide, et le temps d'inondation peut être court (quelques heures à quelques jours). Il s'agit d'un phénomène de crue torrentielle influencé par des événements pluvieux importants.

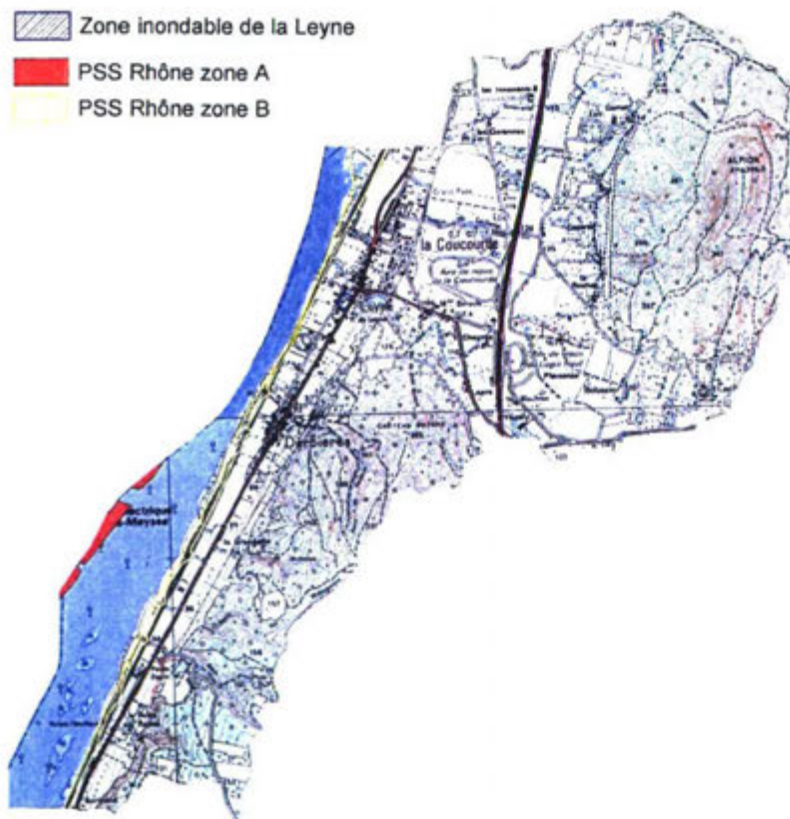
Les petits ruisseaux connaissent des débordements immédiats au moment des forts événements pluvieux. Les inondations sont susceptibles de faire courir des risques aux personnes et d'entraîner des conséquences économiques dommageables.

Dans les zones à risque, on ne trouve pas d'Établissement Recevant du Public, cependant il y a quelques points sensibles comme des habitations et la R.N.7.

Les très fortes pluies de 1988, 1993, 1999 et 2008, ont entraîné pour la commune l'état de catastrophe naturelle.

LEGENDE

-  Zone inondable de la Leyne
-  PSS Rhône zone A
-  PSS Rhône zone B



1.2. MOUVEMENTS DE TERRAIN

Sur la commune de la Coucourde, les mouvements de terrain sont caractérisés par des coulées boueuses et torrentielles. En effet, la commune possède quelques terrains argileux le long des voiries dont la pente favorise le ruissellement lors de forts événements pluvieux. Le risque mouvement de terrain constitue des événements ponctuels à impact limité, liés à des phénomènes d'inondations ou de fortes pluies, et n'a donc pas fait l'objet d'une représentation cartographique.

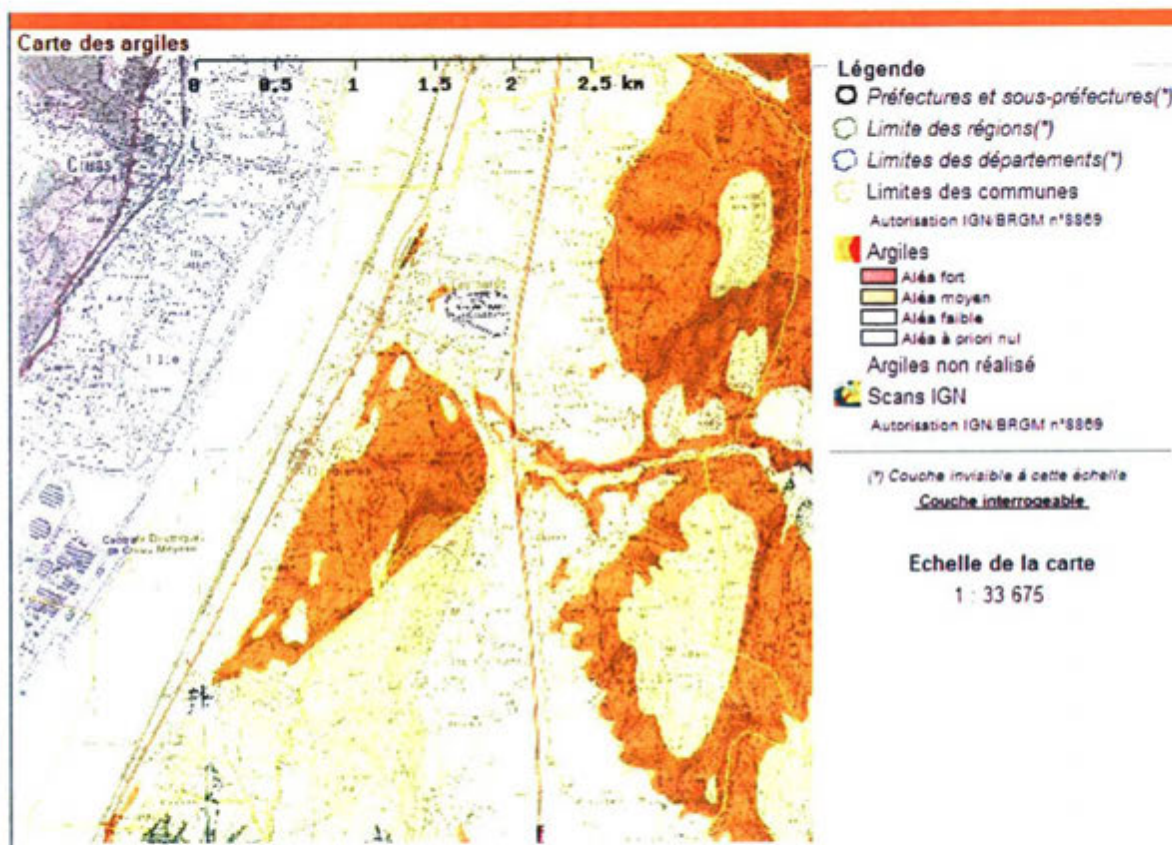
1.3. SEISMES

En ce qui concerne le risque sismique, le territoire communal est classé en zone 1a de sismicité très faible, mais non négligeable.

La commune peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner de légers dégâts aux bâtiments. Les constructeurs doivent s'assurer que leur projet répond aux parasismiques en vigueur au moment de la construction.

1.4. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Ce risque n'entraîne pas de contrainte particulière d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives (se référer au site www.argiles.fr).



1.5. FEUX DE FORET

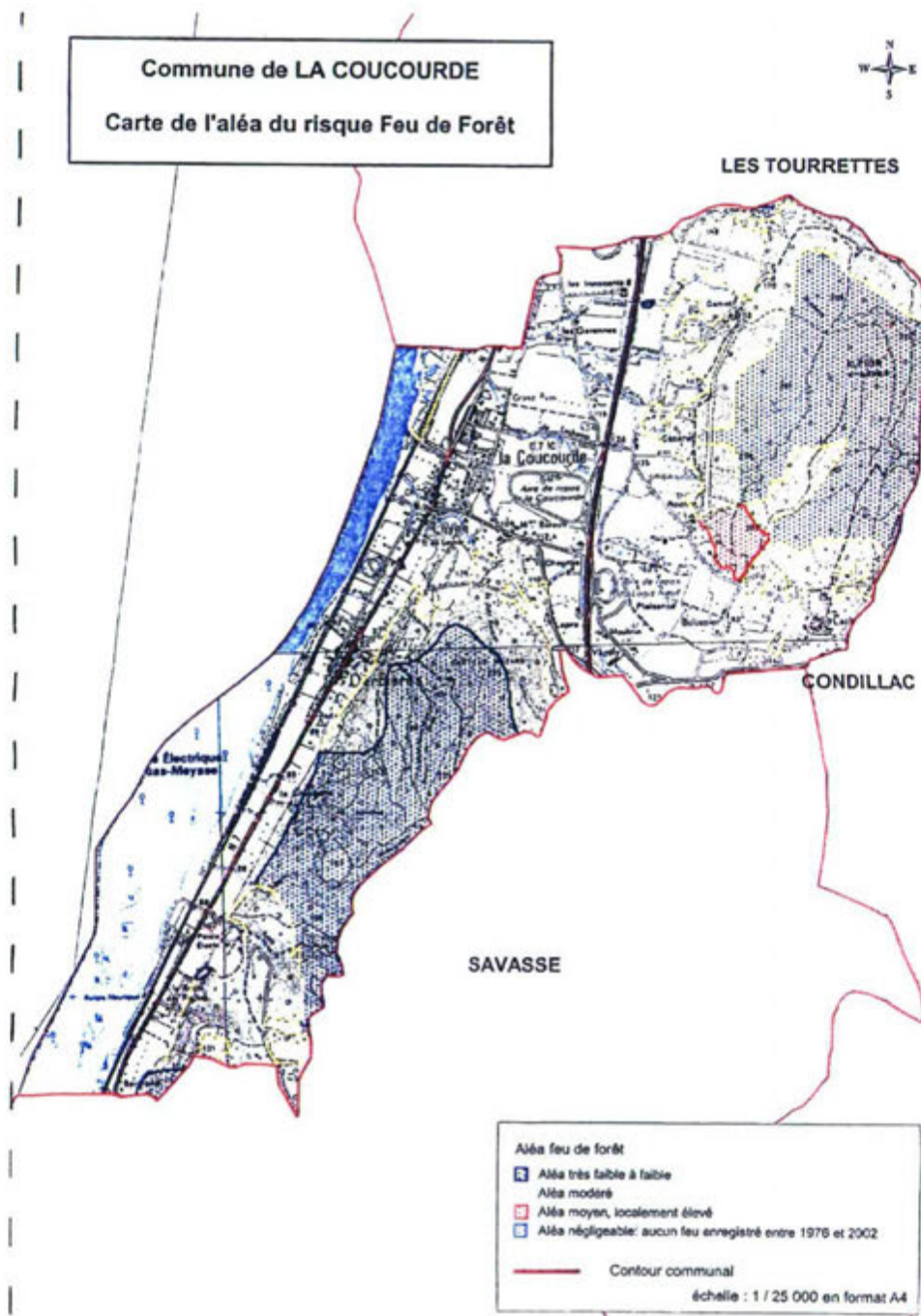
Il n'existe pas de plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire de La Coucourde.

Au regard de l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 la commune est concernée par les dispositions précitées de l'article L 321-6.

L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée.

Par arrêté préfectoral n°07.4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7ans.

Différents secteurs de la commune sont concernés par un aléa moyen à localement élevé, modéré ou faible à très faible au titre de risque de feu de forêt. La carte ci-dessous établie par la DDAF définit les secteurs concernés.



Un aléa très faible est présent sur la partie haute des massifs d'Alpion et de Château Musard.

En contrebas de ces massifs le risque est modéré.

Un secteur entre La Roche et Boussier est concerné par un aléa moyen, localement élevé.

2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

2.1. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de la Coucourde est traversée par d'importants axes routiers et ferroviaires : l'autoroute A7, la RN7, la RD74, l'axe ferroviaire affecté aux transports de voyageurs et de marchandises: la ligne SNCF Marseille - Lyon -Paris.

La commune de la Coucourde est également traversée par une canalisation souterraine, le pipeline de la S.P.M.R (société Pétrolière Méditerranée - Rhône) acheminant des produits pétroliers liquides vers Villette-sur-Vienne.

La commune est aussi traversée par le Rhône, sur lequel s'effectue le transport de matières dangereuses par péniches. Les péniches peuvent transporter des carburants, des produits chimiques ou du gaz. Dans le département de la Drôme, il existe deux ports fluviaux (Montélimar et Portes-les-Valence) ainsi que de nombreuses écluses.

Le long de ces différents axes de T.M.D. (Transport de Matières Dangereuses), il y a des établissements recevant du Public (mairie, école, camping), et de nombreux points sensibles comme un transformateur E.D.F., des voiries et une station d'épuration.

Ces axes de transport sont cartographiés sur deux documents :

- la carte des zones à risque, établie par les différents services de l'Etat.
- la carte de la zone devant faire l'objet d'une démarche d'information préventive sur le risque de transport de matières dangereuses, établie en collaboration avec les services de la commune.

2.2. LE RISQUE NUCLEAIRE

Pour la commune de la Coucourde, le risque d'accident nucléaire proviendrait d'un dysfonctionnement au centre de production Nucléaire de Cruas-Meysse (Ardèche) situé à quelques kilomètres à l'ouest de la commune.

La centrale nucléaire est implantée sur les deux communes ardéchoises de Cruas et de Meysse, en rive droite du Rhône. L'ensemble de l'établissement couvre 150 hectares. Le centre de production nucléaire est de type R.E.P. (Réacteur à Eau sous Pression). Il est constitué de quatre tranches de 900 MW de puissance chacune, refroidies par réfrigérants atmosphériques grâce aux grandes cheminées.

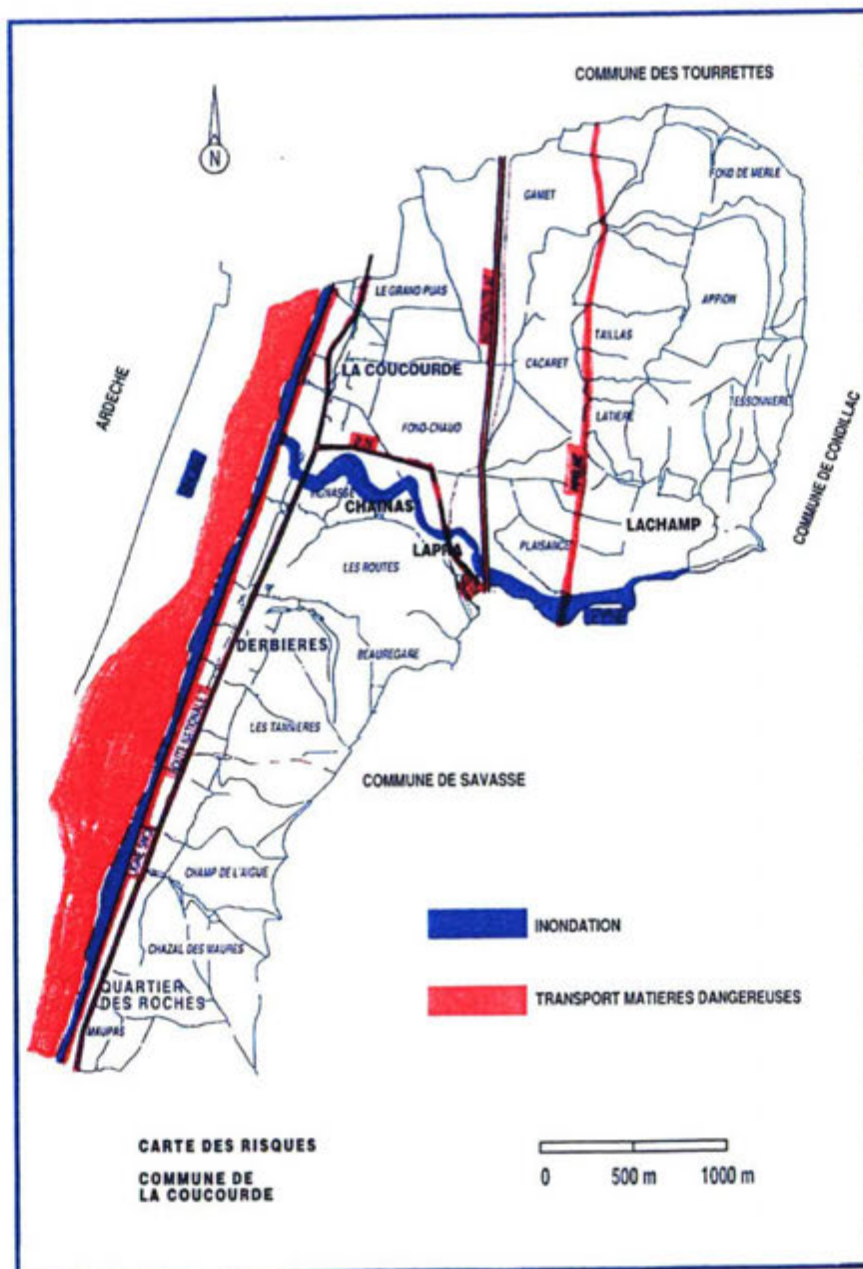
La première tranche a été couplée au réseau d'électricité le 29 avril 1983. Depuis, ce centre fournit 40% des besoins en électricité de la région Rhône-Alpes.

Un accident majeur donnerait lieu à un relâchement de radioactivité dans l'environnement suite à un accident de criticité, à un incendie ou à une explosion qui toucherait l'un ou l'autre des bâtiments réacteurs de l'établissement.

La zone de 5 km dans laquelle se situe la commune de La Coucourde correspond à une zone où, en cas d'alerte, la consigne est la mise à l'abri et éventuellement l'évacuation.

Une partie du territoire de la commune (hameau de Derbières) est située dans le périmètre de la zone de danger immédiat du plan particulier d'intervention (zone PPI réflexe).

Le régime des installations nucléaires de base découle de la loi n°2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire. En application de l'article 31 de cette loi, l'autorité administrative peut instituer autour des installations nucléaires de base des servitudes d'utilité publique permettant de restreindre l'usage du sol ou de le soumettre à condition avant la délivrance de l'autorisation.



2.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES

Les établissements SAS FERT DEMOLITION et SAS FL INDUSTRIE sont répertoriés en ICPE à risques technologiques. Ces établissements ne génèrent pas de phénomènes dangereux.

3. LES NUISANCES SONORES

Les deux noyaux urbanisés, La Coucourde et le hameau de Derbières se sont constitués le long de la route nationale 7. Cette voie constitue une fracture physique important avec des facteurs de nuisances sonores, olfactives, visuelles.

Trois voies de communication génèrent des nuisances sonores importantes et ont été classées au titre de voies bruyantes :

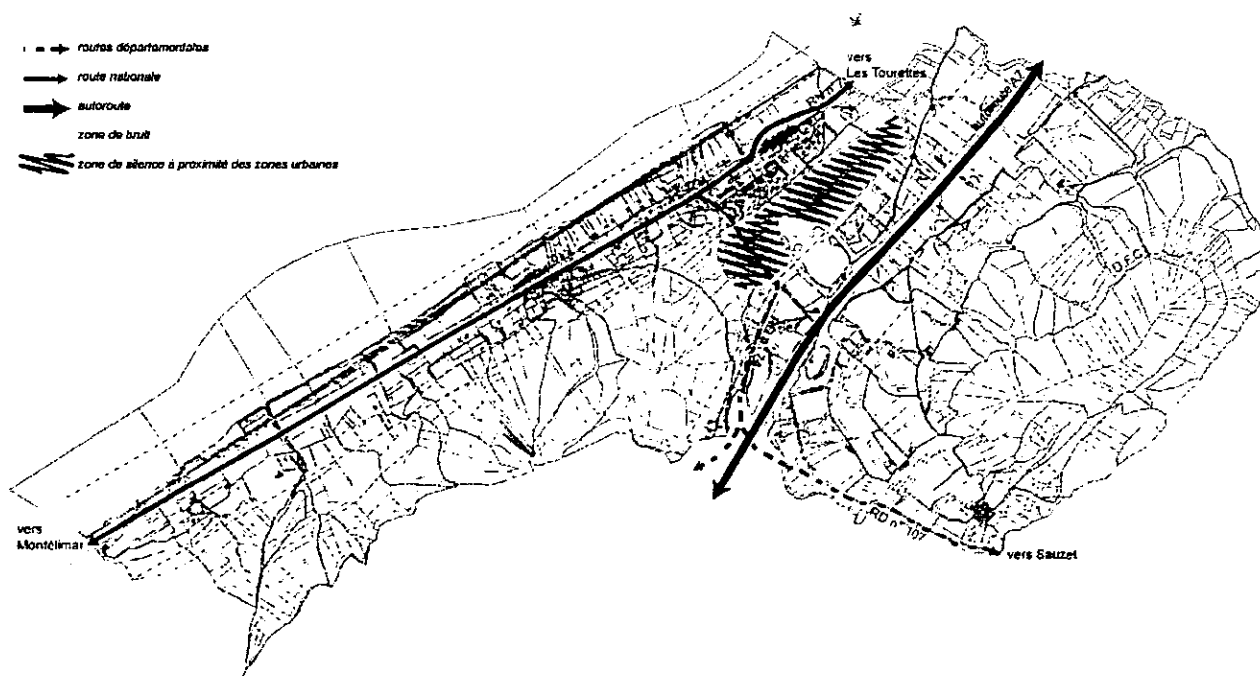
Voies	Sections d'application	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Route nationale 7	Sud Tourettes, du PR77.700 à PR 78.700	2	250 m
	Coucourde, du PR 78.700 à PR 80.550	2	250 m
	Sud Coucourde, du PR 80.5500 à PR 85.000	2	250 m
Autoroute A7	Du PR 26.280 à PR 142.610	1	300 m
Voie ferrée	Du km 571+414 au 688+744	1	300 m

Ce classement impose des normes de protection acoustique pour les constructions situées dans les secteurs affectés.

Entre l'AY et la N7, seule une petite bande en continuité du hameau de Chainas et du lotissement Les Vignes est dans un secteur non soumis au bruit.

Commune de LA COUCOURDE

- Illustration / zones de bruit et de silence -



D. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. LACHAMP

Lachamp est un ancien village fortifié situé à l'extrême est de La Coucourde dont il fut longtemps le Chef lieux. Certains auteurs évoqueraient le fief Lachamp dès l'an 600. Mais c'est dans une bulle du Pape Alexandre III, cédant l'église de Lachamp à l'abbaye de St Chaffre le 1er avril 1179, que ce village apparaît dans les textes. D'autres traces manuscrites évoquent le village dans les actions du seigneur Guy des Adhémar en 1209 et dans les écrits de Giraud, Seigneur de Montélimar en 1280 et 1310. Enfin, les 17 et 18 juin 1360, Dame Tassiette des Baux rendit hommage au Pape en l'église de Lachamp, tout juste dotée des ornements sacerdotaux de Bernard de Maulsang de Montélimar.



La grande commission du Dauphiné de 1789 explique que l'absence de toute trace de Lachamp au cours du 14ème et 15ème siècle, serait due à un dépeuplement conséquent à une guerre ou à une épidémie. A cette époque, Raymond de Turenne s'était particulièrement illustré en ravageant la région et notamment le Château de Lène.

Cependant un acte du 29 février 1499, évoque le passage de la communauté de Lachamp à L'abbaye de Cruas, suite à une action de Jean Tournon abbé de Cruas et seigneur des Tourette et de Lachamp qui souhaitait protéger ses fermiers des foudres de l'évêque de Valence. Ces derniers avaient caché une femme accusée d'hérésie dans le château des Tourettes

Après la révolution, Lachamp fut érigée commune, avec les limites actuelles de La Coucourde mais bornées au sud par Leyne. C'est le 23 février 1898 que le chef lieux se déplaça à La Coucourde.

Le nom de Lachamp dérive du latin lachanum, calma ou calva que certain traduisent par chaume, terre. D'autre, comme l'archiviste départemental A. Lacroix préfèrent le sens de forteresse. Tous sont d'accord pour avec le fait que Lachamp est un très vieux village. Sa chapelle remonte au moins à 1179. Etant au départ constituée d'une seule nef centrale, elle fut agrandie par deux nefs latérales consacrées à la vierge et à Saint François Régis. La fête de ce Saint était l'occasion d'un rassemblement de pèlerins qui venaient dîner sur l'herbe.

La deuxième guerre mondiale eut raison de la solidité de l'édifice. Et la dernière messe fut dite le 8 janvier 1945, lors de l'enterrement de Monsieur Froment. La cloche (Marguerite Marie) et l'autel furent déplacés à la Coucourde. L'abbé Viricel assura le transfert des ornements sacerdotaux.

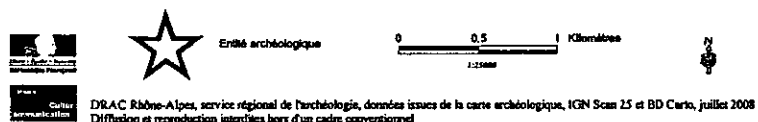


2. ARCHÉOLOGIE

Au titre de la carte archéologique nationale, **8 entités archéologiques** ont été répertoriées (au 7/07/2008) sur le territoire de la commune de La Coucourde :



1. Voie Agrippa : voie (gallo romaine)
2. Mirgalan, vers la gare SNCF : villa, forge, production métallurgique (gallo-romain)
3. Lachamp, Alpion : motte castrale, château fort (moyen âge)
4. Leyne : maison forte (moyen âge)
5. Lachamp : remplois (gallo-romain), village, enceinte urbaine, église (moyen âge)
6. Boussier : occupations (mésolithique, époque indéterminée)
7. Lapra : dépôt monétaire (époque moderne)
8. Derbières : borne militaire, constructions (gallo-romain).



3. MONUMENTS HISTORIQUES

Il n'existe pas à ce jour de monument historique sur La Coucourde, mais le territoire de la commune est impacté par le périmètre de protection des monuments historiques de la Chapelle Saint Didier situé aux Tourettes.

CHAPITRE TROISIEME SYNTHESE & ENJEUX COMMUNAUX

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
POPULATION	La croissance soutenue de 1975-90 (+ 2,5 %/an) a ralenti de 90-99 : (0,96%/an) pour atteindre à nouveau un taux important de 2,6 %/an de 1999 à 2006. Depuis 1999 ; ce dynamisme est nettement supérieur au taux constaté sur la commune de Montélimar (+0,7%/an) et sur l'ensemble du canton (+1,7/an). Population jeune, phénomène de décohabitation limité. Proximité du bassin d'emplois de Montélimar Proximité des grands axes de communication permettant aux jeunes actifs de rester sur la commune et d'aller travailler à l'extérieur	La présence des axes de communication sur le territoire communal (Rhône, voie ferrée, A7, N7, RD) limite et contraint le développement de l'habitat. Augmentation des migrations journalières : 94 % des actifs travaillent en dehors de la commune. En 2007, 278 navetteurs qui parcourent en moyenne 17 km/ jour
HABITAT	- Un rythme de la construction soutenu : en moyenne 11 logements neufs / an depuis 2001 - Une aire d'accueil des gens du voyage (30 places, 3 mois) existe à l'échelle intercommunale sur la commune de Montélimar. - Un PLH adopté en mars 2009	- Une faible part de logements collectifs malgré une hausse. La part des locataires ne poursuit pas la croissance constatée de 1990-99 - Augmentation des bâtiments vacants - Parc de logements sociaux peu important : 6,7% (y compris privés)
FONCIER	Des « dents creuses » à exploiter proches du centre de La Coucourde.	Importance des zones NB non équipées
ENJEUX	Accueillir de nouveaux habitants en ouvrant de nouveaux terrains à l'urbanisation Poursuivre la diversification de l'habitat (locatif, social) afin d'accueillir des jeunes et permettre un renouvellement de la population et une utilisation stable des équipements scolaires Prendre en compte les objectifs du PLH : répondre à la croissance démographique par une production de logements adaptées : 15% de logements sociaux Mobilisation des dents creuses à l'est de La Coucourde, densification des espaces proches du centre, prise en compte de l'existant aux hameaux de Derbières, de Chainas, de Lachamp et au quartier des Roches.	



THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
FONCTIONNEMENT URBAIN	Extensions urbaines, à l'Est de La Coucourde, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble reliées entre elles et situées à proximité des équipements scolaires. Les équipements scolaires sont suffisants et terrain disponible à proximité Des aménagements ont été réalisés sur les espaces publics favorisant la mise en valeur du centre et facilitant le stationnement à Derbières. La rue royale permet aux cycles et piétons d'éviter la route nationale. 2 passages piétons sous la RN7 permettent de sécuriser les traversées à la Coucourde et à Derbières.	La Coucourde et le hameau de Derbières se sont constitués le long de la RN7. Cet axe de circulation, ayant un très fort trafic (22 000 véh/j.), crée une coupure. Des trafics de transit importants en centre ville.
DEPLACEMENT URBAIN	- A l'échelle de la Sésame, une réflexion est menée sur le renforcement des transports en commun. - Sur le long terme, la commune souhaite 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.	- Les transports en commun existant (ramassage scolaire + taxi sésame + bus pour la piscine et le centre aéré) sont peu utilisés.
RESEAUX	Station d'épuration Chef Lieu : capacité suffisante pour de nouveaux branchements - Réseau d'eau potable : suffisant - Réseau EDF souterrain important permettant de réduire les coupures	Station d'épuration de Derbières : obsolète et ne permet pas de respecter les normes de rejet malgré un bon entretien (capacité de 300 EH utilisée)

ENJEUX	Poursuivre les dessertes existantes entre quartiers sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation Renforcer les liaisons est-ouest pour renforcer des liens avec le Rhône et les bois Prendre en compte la capacité des réseaux, prévoir une ouverture des zones urbaines en fonction de la réalisation des équipements La station d'épuration de Derbières devra être mise aux normes avant d'envisager éventuellement de nouvelles zones autour du hameau.
---------------	--

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
EMPLOIS ACTIVITES ECONOMIQUES	Diverses activités économiques sur le territoire communal : agricole (environ 20 emplois), industrielle (environ 37 emplois), artisanale (au moins 10 emplois), public (mairie, écoles) Des exploitants agricoles jeunes indiquant une pérennisation de l'activité Un maintien du nombre d'exploitations installées sur la commune Création d'une ZA d'intérêt communautaire à l'entrée nord de la commune. La zone UJ du POS répond aux besoins de la commune à court terme Quelques commerces, services + marché.	Seulement 16 % de la commune en terre agricole (188ha) Faible diversité des cultures La commune dispose seulement du local de Vival et de la Poste. Pas de locaux à disposition pour favoriser l'installation d'un médecin, kiné, ... Les richesses naturelles pouvant générer du tourisme ne sont pas visibles par les personnes extérieures qui ne font que traverser la commune
ENJEUX	<i>Prendre en compte les exploitations concernées par d'éventuelles extensions urbaines, analyser le devenir des exploitations suite à la réduction de leur surface exploitée.</i> <i>Maintenir et préserver l'outil de travail agricole (prise en compte dans le zonage et le règlement)</i> <i>Poursuivre la réflexion du développement économique à l'échelle intercommunale, en prévoyant une extension de la ZA prévue.</i> <i>Maintenir un dynamisme commercial et artisanal aux centres</i> <i>Mettre en valeur les bords du Rhône en renforçant les liaisons avec les bourgs.</i>	

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
PAYSAGE MILIEU NATUREL	Organisation urbaine structurée : centre de La Coucourde et ses extensions importantes, de nombreux hameaux (Derbières, Chainas, Lachamp) Des zones naturelles d'intérêt concernent le massif boisé de Marsanne et les bords du Rhône	Les infrastructures, mais aussi le développement d'industries lourdes à proximité du territoire communal (centrale électronucléaire de Cruas Meysse) ainsi que le développement parfois mal maîtrisé de l'urbanisation ont conduit à une banalisation progressive des paysages. Des corridors écologiques quasiment inexistants dans le sens est-ouest et très rares dans le sens nord-sud.
RISQUES		Risques naturels : inondation dus au Rhône et au Leyne, Risques technologiques : transport de matière dangereuses, risque nucléaire Nuisances sonores et pollutions importantes liées à la RN 7, l'A7 et la voie ferrée
ENJEUX	<i>Améliorer les accès au Rhône</i> <i>Préserver et mettre en valeur les entrées de ville et la transition entre La Coucourde et Derbières</i> <i>Préserver la structure urbaine du hameau de Lachamp en interdisant de nouvelles constructions</i> <i>Ressources et milieux naturels à préserver (pour les générations futures, pour le cadre de vie...)</i> <i>Tenir compte des risques naturels et technologiques, des nuisances sonores, limiter les sources de pollution potentielles.</i>	

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune, ville périphérique de Montélimar, proche des axes de circulation routiers, participe à la dynamique démographique de la vallée du Rhône.

Elle souhaite, dans le cadre de l'intercommunalité et du PLH, proposer des logements adaptés aux niveaux de revenus des habitants, en maîtrisant le développement urbain tant quantitativement (en terme de surface) que qualitativement (en terme de type de logement).

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

Répondre à la croissance démographique par une production de logement 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, en continuité de La Coucourde : une mixité dans les futures zones à urbaniser.

Les assises du logement de la Drôme organisées en 2006 ont mis en évidence les difficultés croissantes pour accéder au logement notamment pour les jeunes, les personnes âgées, les familles à revenus modestes.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH et les données présentées en 1^{ère} partie montrent le déficit en logements aidés. La production de logements sociaux sur la période du précédent PLH était de 23 % : seul 8 % ont été réalisés et essentiellement à Montélimar. Sur la commune, moins de 7% des logements sont aidés.

La commune souhaite donc imposer un pourcentage de logements sociaux sur les nouvelles opérations mais également favoriser la réhabilitation de logement au cœur des centres afin que cette diversification de l'offre de logements continue à être répartie.

La réalisation de 15 % de logements locatifs sociaux sur la principale zone à urbaniser ainsi que l'imposition d'un programme de logements avec un minimum de logements locatifs sociaux sur les autres zones à urbaniser permet de répondre aux orientations du PLH.

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.



Conformément aux objectifs du développement durable qui vise à réduire la consommation du foncier, la commune souhaite organiser et cibler les espaces à urbaniser :

- en réduisant les zones NB du POS,
- en facilitant l'aménagement des zones constructibles existantes au POS constituant des dents creuses,
- en prévoyant des surfaces constructibles cohérentes avec l'évolution démographique.

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 poursuivre une urbanisation en continuité du centre de La Coucourde qui dispose des équipements (établissements publics, réseaux, step, ...), permettant ainsi de limiter le coût des réseaux.

Les sites urbanisés existants (Derbières, Chainas, Lachamp, Les Roches) présentent de nombreuses contraintes justifiant leur développement très limité.

Le hameau de Derbières est contraint par la capacité de la STEP, la présence de bois à l'est et du Rhône à l'ouest, les nuisances liées à la RN7, Seule une densification modérée peut être envisagée sur ce hameau.

Au quartier des Roches, le groupe d'habitation existante dispose des réseaux et les études de sol indiquent un sol favorable à l'assainissement autonome. La commune fait le choix de classer en zone constructible ces habitations existantes et de permettre une densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le long de la RN 7, entre La Coucourde et Derbières, le choix est fait de stopper l'urbanisation linéaire. Il s'agit d'un espace non équipé en réseau d'eaux usées, soumis aux nuisances sonores et présentant un enjeu paysager.

Les hameaux de Chainas et de Lachamp, présentant un fort intérêt architectural, la commune fait le choix de préserver leur enveloppe urbaine existante. Le hameau de Chainas est concerné, pour la partie non bâtie, par un risque d'inondation. Le hameau de Lachamp ne dispose pas de station d'épuration actuellement.

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 à un secteur de taille plus importante au nord du lotissement Les Vignes.

La commune souhaite afficher les espaces prévus pour les futures extensions urbaines, qui pourront intervenir après la réalisation des réseaux d'eaux usées. Ces espaces se situent en continuité de l'urbanisation de La Coucourde.

L'accueil de 200 à 250 habitants supplémentaires sous la forme d'un habitat intermédiaire (densité de 12 logements/ hectare : avec répartition équilibrée entre logements individuels, petit collectif, habitat groupé), engendrerait la consommation d'environ 6 à 8 ha.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

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,

L'un des principes de la loi S.R.U.* (qui régit les documents d'urbanisme depuis décembre 2000) est l'équilibre entre développement et préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

Etant donné l'importance des bois et le passage de l'autoroute, peu d'espaces restent disponibles pour l'agriculture (- de 17% du territoire communal).

Néanmoins, la commune est consciente de l'importance de cette activité pour le territoire et souhaite préserver les principales zones exploitées et tenir compte des sièges d'exploitation.

Pour préserver la richesse des terres agricoles situées entre le Rhône et la RN7, un secteur de la zone agricole a été créé pour interdire l'implantation de constructions nouvelles. Cela permettra d'éviter le mitage et de préserver également ce paysage agricole.

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,

La présence de commerces dans le centre de la Coucourde permet de limiter les déplacements, de créer un espace de vie commun aux habitants. Afin de s'assurer du maintien des commerces le long de la RN7, la commune fait le choix d'interdire le changement de destination des activités existantes.

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

Il s'agit de poursuivre le développement économique mis en évidence dans le diagnostic. La communauté de communes ayant compétence en la matière d'activités, ce potentiel est à valoriser à l'échelle intercommunale. L'objectif étant de limiter les besoins de déplacements des habitants entre leur lieu de travail et de résidence.

La zone prévue au POS étant en cours d'aménagement, la commune décide de permettre une extension en continuité de ce site. Il s'agit de limiter le mitage des zones d'activités sur la commune et de bénéficier des équipements réalisés pour la ZA.

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.

Le diagnostic a mis en évidence le potentiel touristique de la commune, peu exploité actuellement. La commune souhaite donc mettre en valeur l'accès aux massifs et au bord du Rhône pour les habitants mais également pour les personnes traversant la commune.



Permettre l'extension des activités existantes.

Des artisans, des commerces sont présents aux cœurs des zones urbaines ayant une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune souhaite autoriser leur extension afin de permettre à ces activités d'évoluer.

L'activité existante isolée au sud de la commune a été intégrée dans une zone UJ1 afin de lui permettre de s'étendre. Son extension n'est pas limitée, néanmoins aucune autre activité ne pourra s'implanter sur ce site. Cette zone ayant été créée uniquement pour tenir compte de l'activité existante.

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

L'amélioration de la qualité de vie des habitants vise à améliorer les circulations douces entre les différents quartiers, les équipements collectifs et les espaces naturels (Rhône, Bois).

La commune a identifié des itinéraires prioritaires sur lesquels à l'occasion d'aménagement futurs cette problématique devra être intégrée.

Mieux marquer les entrées de ville : au nord : aménagement de la zone d'activités et au sud : stopper l'étalement urbain.

L'entrée de ville nord va fortement être modifiée avec l'aménagement de la zone d'activité en cours sur la zone Ui existante au POS, cette entrée sera amenée à évoluer avec la zone AUj. Des orientations d'aménagement devront être définies lors de la modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUj. Les règles imposées à la zone Uj devront être reprises et adaptées à la zone AUj.

Pour l'entrée de ville sud, la commune fait le choix ne pas étendre l'urbanisation.

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.

Le diagnostic souligne l'intérêt paysager de certains secteurs, notamment l'espace entre La Coucourde et Derbières de part et d'autre de la RN7 et les bords du Rhône. La commune fait donc le choix de ne pas permettre le développement de l'urbanisation sur ces espaces.

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.

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.

Consciente du patrimoine bâti ancien des hameaux, la commune souhaite les préserver dans leur enveloppe actuelle.

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS

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

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.

La commune veut donc les préserver et mettre en valeur leur accès.

Les éléments boisés repérés au PADD seront soit : intégrés en zone N ou Ap, classés en EBC, repérés au titre de l'article L123-1-7° pour ceux situés en zone A.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

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 concernée par le risque soit 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 de ces axes, dans les zones de bruit.

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

La préservation des risques et des nuisances de toutes natures est l'un des axes du développement durable. La commune étant concernée par des risques d'inondation, des nuisances sonores, des risques technologiques : les choix ont été établis en fonction de ces contraintes.

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement.

Deux zones urbaines à vocation principale d'habitat sont distinguées.

1.1. ZONE UA

Elle correspond aux 2 villages anciens et à leurs extensions immédiates.

La zone est caractérisée par un tissu urbain dense où les habitations sont édifiées en ordre continu à l'alignement des rues.

Elle est inchangée par rapport à la zone UA du P.O.S. seule une réduction minime a été faite sur la zone UA de Derbières, sur les parties non bâties. En effet, du côté du Rhône, la commune a souhaité, sur l'ensemble du linéaire bâti, limiter les zones urbaines aux constructions existantes, pour éviter tout étalement de l'urbanisation : seules les parties non bâties sont retirées. Il s'agit également de préserver des espaces vierges de pour une éventuelle déviation de la RN7 sur le long terme.

Deux zones UA ont été créées : pour le hameau de Chainas, classé en NB au POS et pour le hameau de Lachamp, classé en NA au POS.

Le règlement de la zone admet une diversité des types d'occupation ou d'utilisation des sols. Seules les activités peu compatibles avec l'habitat sont interdites.

La zone UA ne dispose d'aucun terrain disponible.

Cette zone comprend un secteur UA₁ correspondant au hameau de Lachamp où l'assainissement est autonome. Un projet de station est programmé pour 2013. Un assainissement collectif étant prévu, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome n'ayant pas été étudiée : seules les rénovations-réhabilitations seront autorisées dans ce secteur.

1.2. ZONE UD

Elle correspond aux quartiers résidentiels qui se sont développés en continuité du centre de la Coucourde et du hameau de Derbières. Cette zone se caractérise par une diversité des formes d'habitat (habitat accolé à Derbières, petit collectif au lotissement EDF de La Coucourde et habitat individuel principalement)

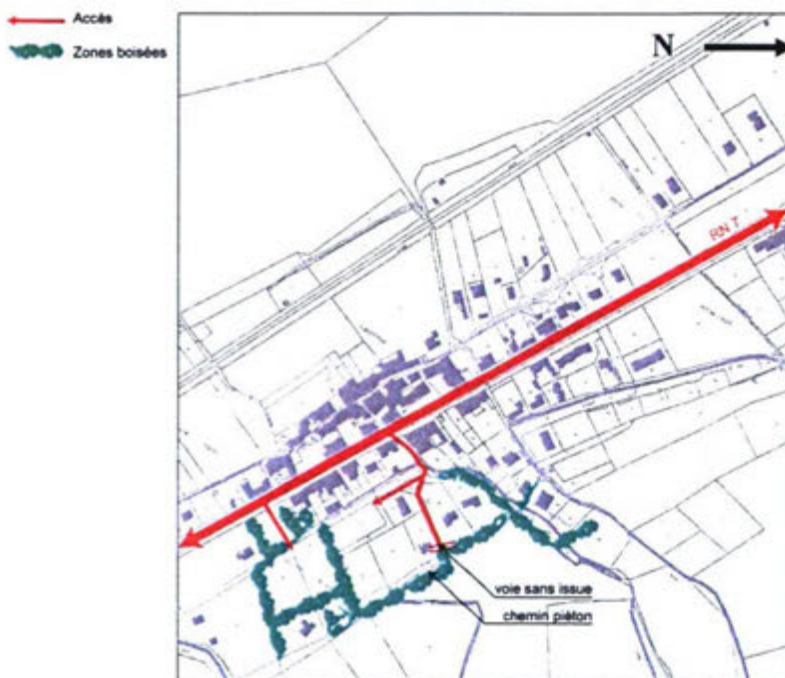
La zone UD reprend la zone UD du POS. Quelques adaptations du zonage ont été faites pour intégrer une partie des parcelles classées initialement en NB, les zones NAa construites et pour retirer certaines parcelles de la zone UD.

La zone UD comprend 3 secteurs particuliers :

- UD₁, où l'assainissement est assuré de manière non collective.
Deux UD₁ sont créées ; une au quartier des Roches (sud de la commune) et une seconde au Grand Puas (nord de la commune)
 - UD_C, où le changement de destination des commerces en habitation est interdit
Ce secteur concerne un linéaire d'environ 25m à l'est de la RN7.
 - UD_L, correspondant au camping existant
Situé au sud est du hameau de Derbières, ce secteur concerne uniquement l'emprise du camping existant.
- **Intégration de certaines parcelles classées en zone NB au POS :**
- à Derbières - partie sud – à l'est de la RN7 : Quartier les Grands Jardins,

La zone NB du POS disposait d'environ 1,3 ha de terrain disponible. Après une analyse des contraintes du site et suite à la prise en compte de l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur la commune, le choix a été fait de réduire cette zone et de rattacher seulement les parcelles desservies par le hameau à la zone urbaine (à l'ouest) soit 0,4 ha disponible.

Cette zone n'est pas desservie par le chemin situé à l'est, un prolongement de cette voie aurait nécessité de déboiser une partie du coteau. La commune voulant préserver ces espaces naturels boisés fait le choix de limiter l'urbanisation sur la partie sud.



- à Derbières - partie nord – de part et d'autre de la RN7,

Quatre logements ont été construits en continuité du bâti existant le long de la RN7, ces habitations sont donc intégrées à la zone UD du hameau. Aucune surface ne reste libre à la construction sur cet espace.

- à La Coucourde - partie sud – à l'ouest de la RN7,

Sur un linéaire d'environ 300m au sud du pont, l'urbanisation s'est développée de part et d'autre de la rue Royale. Ces terrains classés au POS en NB, sont raccordés au réseau d'eaux usées de La Coucourde. Ils sont classés en UD et disposent d'environ 0,8 ha de disponible.

- à La Coucourde - partie sud – à l'est de la RN7,

Les deux activités existantes, situées en continuité du bâti au nord, classées en NBA sont intégrées à la zone UD.

- à La Coucourde - partie nord – à l'est de la RN7,

La partie sud de la zone NB est totalement urbanisée et dispose des réseaux : elle est donc intégrée à la zone UD. La partie de la zone NB située au nord du ruisseau n'étant pas raccordée au réseau d'assainissement et les terrains n'étant pas favorables à l'assainissement autonome : elle n'est pas intégrée à la zone urbaine.

Environ 8,8 ha de la zone NB n'ont pas été intégrés en zone urbaine. Il s'agit de terrains ne disposant pas soit des réseaux soit d'un accès. Certains présentent un intérêt agricole ou naturel, d'autres sont soumis à des nuisances ou des risques qui ne permettent pas d'envisager une vocation d'habitat.

– Intégration de parcelles bâties classées en zone NC du POS :

- à La Coucourde - partie nord – à l'est de la RN7,

Au nord de la zone NB, des constructions ont été réalisées en zone agricole. L'assainissement étant favorable et l'habitat n'ayant plus de vocation agricole la zone est classée en UD1.

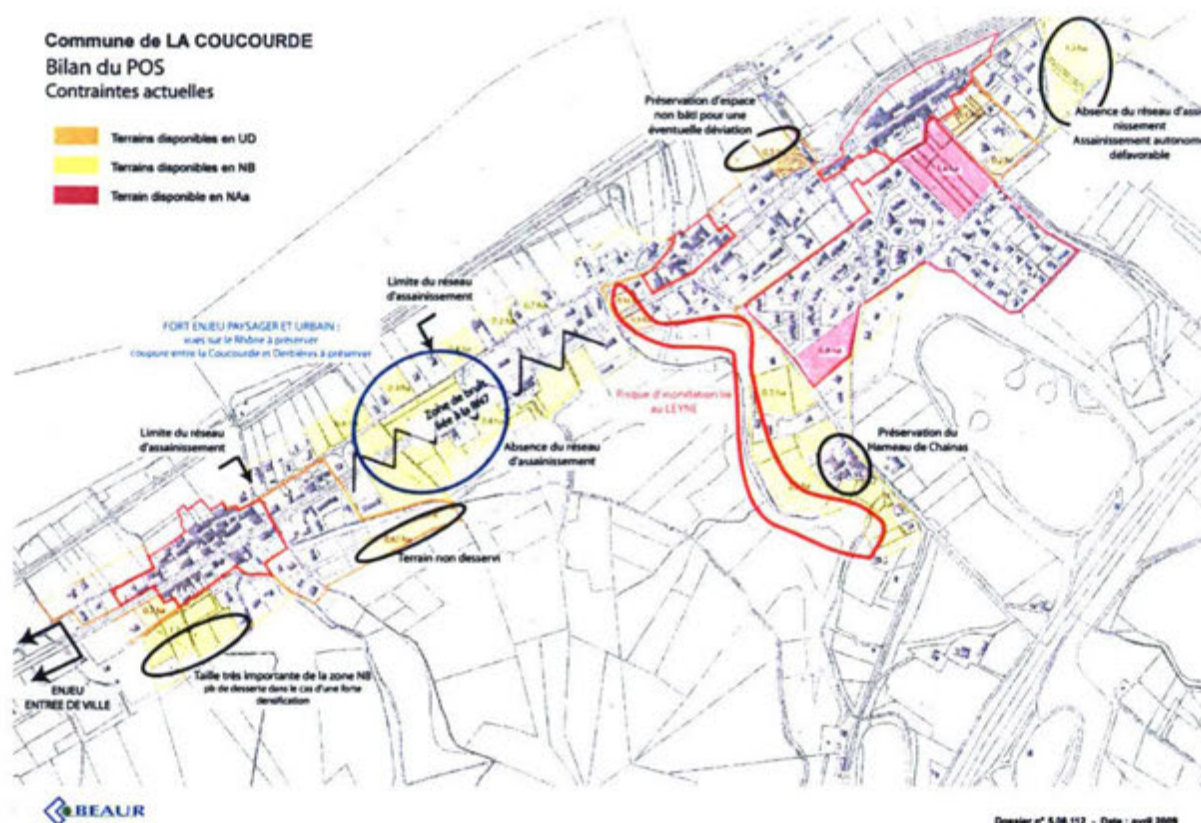
- au sud de la Commune- quartier Les Roches,

Plusieurs constructions existantes en zone agricole et n'ayant pas de vocation agricole sont intégrées en zone UD1 avec assainissement autonome. Les études de sol confirment l'aptitude des sols sur ce secteur.

– Intégration des zones NAa du POS construites :

A La Coucourde, l'extension récente (Lotissements Fontchaud, EDF, Vignes et Tilleuls) s'est faite de part et d'autre du chemin communal n°1 sur la zone NAa. Les parties aménagées sont intégrées à la zone UD. Les espaces non aménagés sont inscrits en zone AUa.

— Diminution de la zone UD



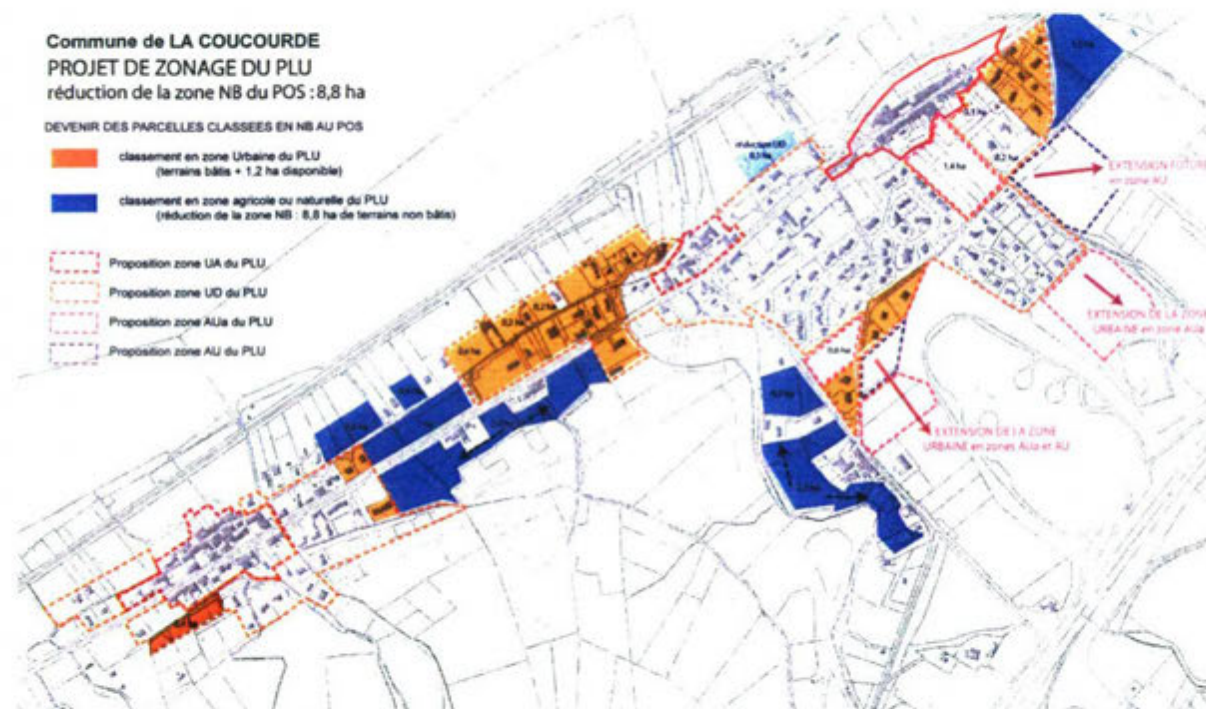
A Derbières, à l'est du lotissement de Beauregard et au nord du cimetière : 0,6 ha de terrains ne sont pas desservis par les réseaux. A cela s'ajoute la proximité des bois, justifiant l'intégration de ces parcelles en zone naturelle.

Au nord du pont, à l'est de la RN7, les terrains non bâtis le long du Leyne n'ont pas vocation à être urbanisés et sont soumis à un risque d'inondation.

Sur l'ensemble du linéaire bâti le long du Rhône, les zones urbaines ont été limitées à l'existant pour éviter tout étalement de l'urbanisation afin de préserver des terrains vierges de toute construction pour une éventuelle déviation de la RN7 sur le long terme. Au nord-est de la Coucourde, la réduction concerne 0,3 ha.

Le POS comprenait plus de 24 ha de zones NB au POS. Les parcelles bâties et raccordées ont été intégrées aux zones urbaines (cf illustration couleur orange). Les parcelles indiquaient en bleue (sur le plan ci-dessous), classées en NB au POS ont été intégrées à la zone agricole et naturelle.

Les zones UD de Derbières et de La Coucourde disposent d'environ 1,2 ha.



2. ZONES A URBANISER

2.1. ZONES AUa

Il s'agit de zones urbanisables sous conditions (définies dans le règlement) pendant la durée du P.L.U.

Le document « Orientations d'Aménagement » précise les principes d'aménagement de ces zones : accès, desserte, espaces verts à conserver ou créer, ...

Ces zones à vocation principale d'habitat doivent être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement afin de favoriser une meilleure utilisation des terrains concernés en terme qualitatif (intégration au tissu urbain et à l'environnement) et quantitatif (optimisation du nombre de constructions possibles).

Elles vont permettre de densifier des dents creuses (entrée est depuis Sauzet et au cœur de la zone UD de La Coucourde) et d'organiser les extensions de La Coucourde (entre la zone urbaine et le stade)

▪ AUa1 : Les Chainas

Terrain de 1,1 ha, situé à l'est de l'urbanisation récente du centre de La Coucourde, classé en NCa au POS.

Ce zonage a pour but de proposer un habitat de type individuel en optimisant l'utilisation de l'espace par le biais d'opérations d'aménagement.

Orientations d'aménagement :

- Accès et circulation imposés ; afin de sécuriser la desserte de la zone par rapport à la RD ;
- Un sens de faitage est imposé afin que les constructions s'intègrent dans le tissu existant et que la vue depuis la RD soit structurée
- Recul de 20 m imposé au nord de la zone afin de préserver les habitations de l'aire d'autoroute,
- Intégration de l'opération – traitement paysagé imposé à l'est pour limiter l'impact en entrée de ville
- Afin d'assurer une mixité sociale au sein de l'opération, un programme de logement est défini : 8 logements minimum devront être réalisés dont au moins un logement locatif social.

▪ Zone AUa2 : Fontchaud

Ce tènement de 0,6 ha, s'étend le long de la RD74. Classé en NAa au POS, ce terrain n'a pas été aménagé puisque le POS imposait que l'opération dispose d'1 ha minimum. Ce zonage se justifie par la nécessité de densifier une dent creuse, d'optimiser l'utilisation du terrain.

Orientations d'aménagement :

- Accès unique sur le chemin communal, accès interdit au sud depuis la RD ;
- Intégration de l'opération, en imposant un sens de faitage

- Afin d'assurer une mixité sociale au sein de l'opération, un programme de logement est défini : 6 logements minimum devront être réalisés dont au moins un logement locatif social.
- **Zones AUa3, AUa4 : Grand Puas :**

Au POS, la zone NAa comprenait plus de 7 parcelles et la rétention foncière empêcha sa mise en œuvre qui nécessitait une opération d'aménagement d'ensemble. Pour faciliter l'urbanisation, sans pour autant autoriser des habitations au coup par coup, 2 zones AUa ont été définies.

Ce découpage vise à :

- limiter la taille des opérations d'aménagement pour faciliter la mise en œuvre effective de la zone : 0,8 ha pour la zone AUa3 et 0,6 ha pour la zone AUa4.
- optimiser l'utilisation de l'espace dans le cadre de ces opérations d'aménagement par le biais des orientations d'aménagement

Orientations d'aménagement :

- Afin d'organiser la circulation interne et externe, les principes suivants sont imposés :
 - limiter le nombre d'accès (un par zone), leur positionnement sur les orientations est indicatif,
 - une liaison de la voirie est imposée entre les deux zones,
l'aménagement des zones AUa3 et 4 est dissociable, néanmoins le tracé de la voirie devra être prévu pour déboucher sur la zone AUa voisine (largeur de voirie imposé à 6,5 m)
 - le sens unique de la voie située au nord de la zone étant maintenu, seule une sortie est imposée au nord de la zone (position indicative)
- Sens de faitage imposé afin que les constructions soient orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc ..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).
- Afin d'assurer une mixité sociale au sein de l'opération, un programme de logement est défini :
 - pour la zone AUa3 : 9 logements minimum devront être réalisés dont au moins un logement locatif social
 - pour la zone AUa4 : 7 logements minimum devront être réalisés dont au moins un logement locatif social.

- **Zone AUa5 : route du cimetière**

Classé au POS en NCa, ce terrain d'environ 2ha est actuellement exploité. Néanmoins sa localisation enclavée entre les lotissements récents à l'ouest, le stade et le cimetière à l'est, l'aire de repos de l'autoroute au sud et la voie communale au nord, justifie le changement de destination de cet espace.

Enjeux :

- Créer une liaison entre les parcelles déjà bâties (à l'ouest) et les équipements sportifs (à l'est) ;
- Limiter les accès sur le chemin communal n°5 pour des raisons de sécurité mais également pour préserver le fossé et l'espace boisé existant le long de la voie
- Densifier et diversifier les types de logements.



Orientations d'aménagement :

→ Organiser la desserte de la zone

- accès limité sur le chemin ;
- sens unique de circulation, avec trottoir de part et d'autre
- assurer une liaison piétonne entre l'accès et le stade : en prévoyant un débouché du cheminement piéton vers le stade ;

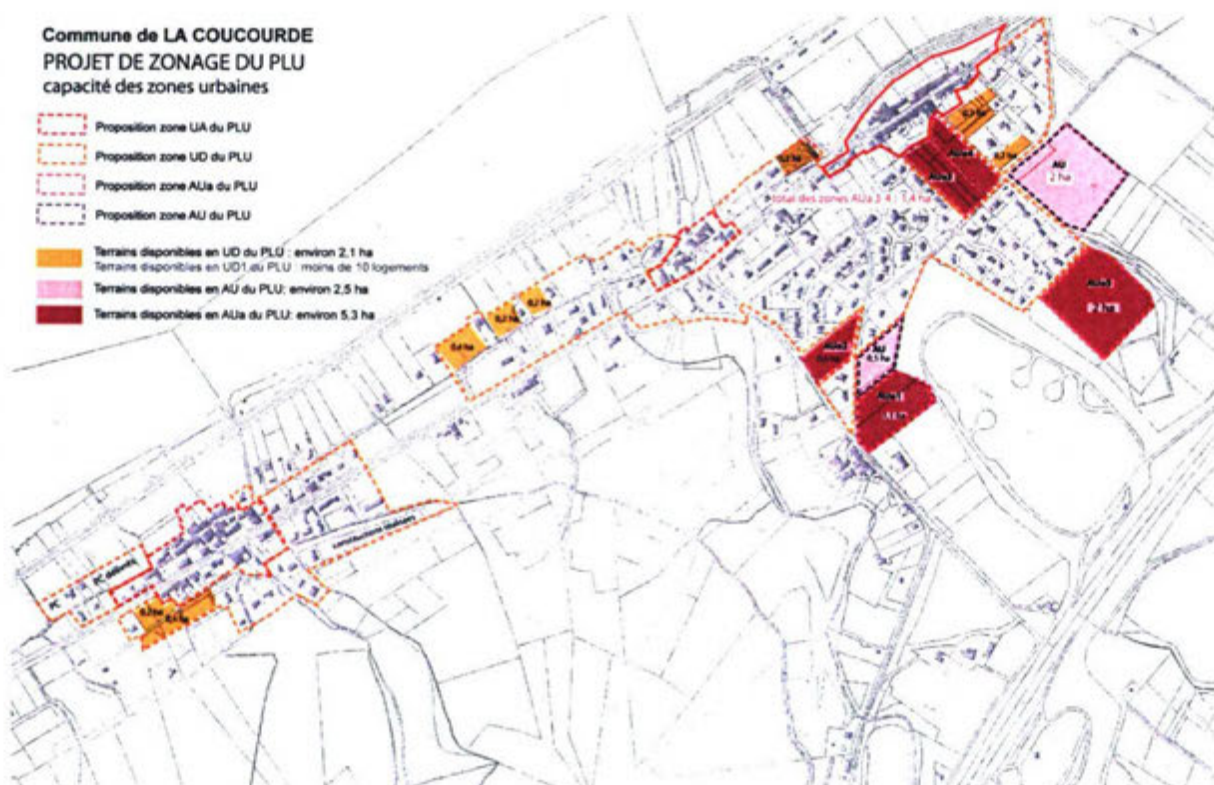
→ Privilégier les implantations des bâtiments parallèles ou perpendiculaires à la voie existante pour structurer l'urbanisation en harmonie avec l'existant ;

→ Imposer une densité minimum de 18 logements / ha et une diversité du bâti

- pour la partie sud : l'habitat devra obligatoirement être réalisé en petits collectifs R+1 ou R+2.
- pour la partie est : l'habitat devra obligatoirement être réalisé en habitat groupé, accolé.
- pour le reste de la zone : l'habitat devra obligatoirement être réalisé en habitat individuel.

Les logements sociaux devront être répartis à part égale dans les 3 types d'habitat.

Article L 123-1 16° du code de l'urbanisme : sur l'ensemble de la zone AUa, un pourcentage minimum de 15 % de logements sociaux sera à respecter.



2.2. ZONE AU

Il s'agit de zones réservées pour une urbanisation future. Une modification du P.L.U. sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones et définira les conditions de cette urbanisation.

▪ **Grand Puas**

Ce tènement d'environ 2 ha situé au nord des lotissements récemment aménagés ; est actuellement planté en vigne mais non-exploité.

Cet espace ne dispose pas du réseau d'eaux usées. Une fois le réseau réalisé par Montélimar Sésame, le PLU pourra être modifié afin d'ouvrir la zone à l'urbanisation et définir des orientations d'aménagement.

▪ **Au Chainas**

Cet espace ne dispose pas du réseau d'eaux usées. Une fois le réseau réalisé par Montélimar Sésame, le PLU pourra être modifié afin d'ouvrir la zone à l'urbanisation et définir des orientations d'aménagement.

3. LES ZONES SPECIALISEES

3.1. ZONE UJ

La zone UJ correspond à la zone à vocation d'activités en cours d'aménagement à l'entrée nord de la commune

Ces terrains étaient classés en zone UJ au POS.

Le règlement de la zone UJ intègre les prescriptions inscrites au POS récemment suite à l'étude Loi Barnier.

Le tracé du POS est maintenu, une adaptation mineure a été faite au sud pour intégrer l'accès à cette zone.

La partie nord de cette zone UJ est concernée par le risque d'inondation du Rhône (bande d'environ 20m).

Une zone UJ₁ a été définie au sud de la commune pour prendre en compte l'activité existante qui dispose d'un assainissement autonome conforme aux exigences liées à son statut d'ICPE.

3.1. ZONE AUJ

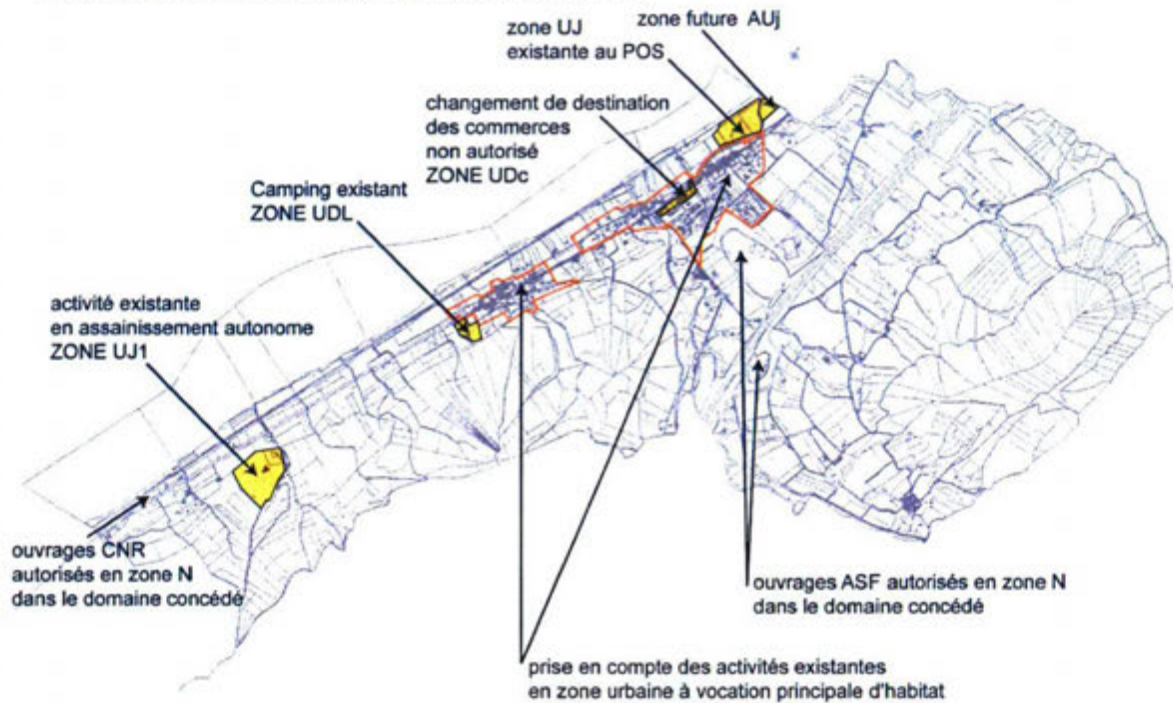
La zone AUJ a été définie au nord de la zone UJ, il s'agit de prévoir des espaces pour les besoins futurs.

Cette zone qui ne dispose pas d'accès, sera ouverte à l'urbanisation une fois l'accès par le sud sera réalisé. Lors de la modification du PLU, des orientations devront être définies sur la liaison avec la zone UJ, la prise en compte du fossé pour l'écoulement des eaux pluviales des aires d'autoroute, l'implantation du bâti le long de la RN7 en fonction de l'étude Loi Barnier (qui sera à réaliser).



Commune de LA COUCOURDE

- Illustration / prise en compte des activités non agricole dans le zonage -



Dossier n° 5.08.112 - Date : avril 2008

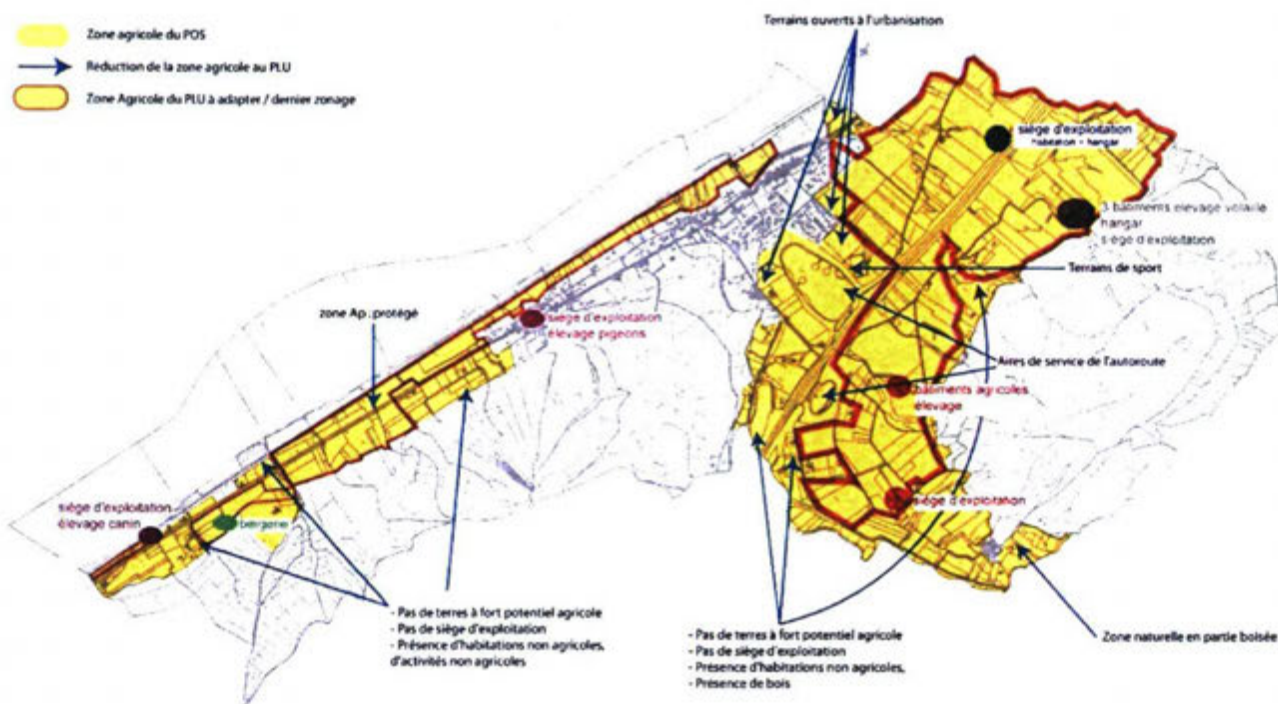
4. LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole A est la zone réservée aux activités agricoles.

Ont été classés en zone agricole :

- les sièges d'exploitation et bâtiments actuellement utilisés pour l'exploitation agricole ;
- les terres agricoles exploitées ou à bon potentiel dans leur majeure partie.

- Illustration / zone agricole du PLU



L'illustration présente la zone agricole du POS et les raisons qui justifient la réduction de la zone agricole au PLU.

Ponctuellement, la zone agricole a été réduite par rapport à la zone NC du P.O.S. :

- pour prendre en compte le bâti existant non agricole, au quartier Les Roches au sud de la commune, au sud est de Derbières et de part et d'autre de la RD74,
- pour prendre en compte les aires d'autoroute,
- pour classer en zone d'activités l'installation classée au sud-est de la commune ainsi que la future zone AUj à l'entrée nord,
- pour classer en zone naturelle les espaces boisés au massif d'Alpion, pour préserver la ZNIEFF de type 1.
- pour permettre les extensions urbaines à La Coucourde :
 - les zones AUa1 et AU le long de la RD74,
 - les zones AUa5 et AU au Grand Puas.

Cette zone A comprend un secteur protégé Ap où les constructions nouvelles sont strictement limitées. Il s'agit de préserver la bande agricole située entre la RN7 et le Rhône. Ce secteur comprend 43ha. Ces terres présentant un potentiel pour l'agriculture et ne comprenant aucun bâtiment agricole permettront de préserver les coupures vertes le long de la RN7, offrant des vues sur le Rhône et sur le massif forestier.

Au total, la zone agricole occupe 227 ha, pour une surface agricole utilisée communale de 188 ha en 2000.

Le POS comptait 357 ha en NC, cette différence s'explique principalement par le fait que le POS ait été établi avant la construction de l'autoroute (cette infrastructure consommatrice d'espace s'est implantée au cœur de la zone agricole).

Dans la zone A, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation. La commune a fait le choix d'interdire les champs de photovoltaïques en zone agricole et naturelle.

La zone A est concernée par le risque feux de forêt.

LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Certaines constructions situées au cœur de la zone agricole présentent un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole. (en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).

Cet article permet de désigner par l'intermédiaire du règlement du PLU, « les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Il ressort clairement des débats parlementaires ayant conduit à cet article que la notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de manière souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier des « constructions remarquables ».

C'est donc à la commune de définir avec une grande marge d'application les critères qu'elle retient pour l'application de cet article.

Les critères retenus par la commune pour désigner les bâtiments pouvant bénéficier de ces dispositions sont les suivants :

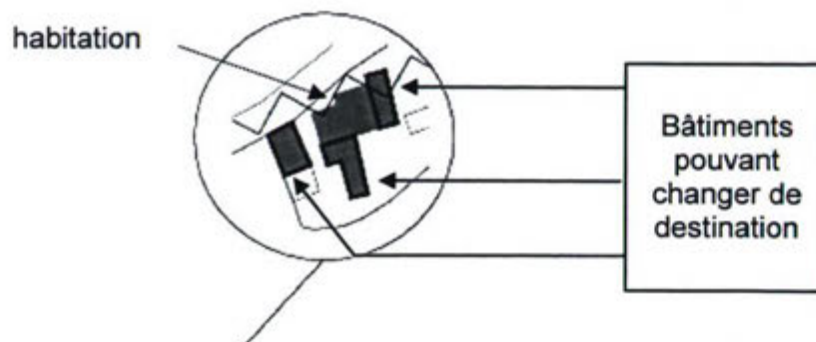
- bâtiments desservis par une voirie, un réseau d'eau potable et un réseau électrique (intérêt patrimonial),
- bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle locale (intérêt architectural).

Au regard de ces critères, deux constructions repérées comme ayant eu un usage agricole, les deux présentent soit un intérêt patrimonial soit architectural.

▪ **Sur la partie nord de la commune à l'ouest de l'autoroute :**

Cette maison forte dispose d'un logement et de plusieurs annexes intéressantes du point de vue architectural. Son changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole et la proximité immédiate de la voie desservant les deux habitations voisines lui permet de disposer des équipements suffisants.

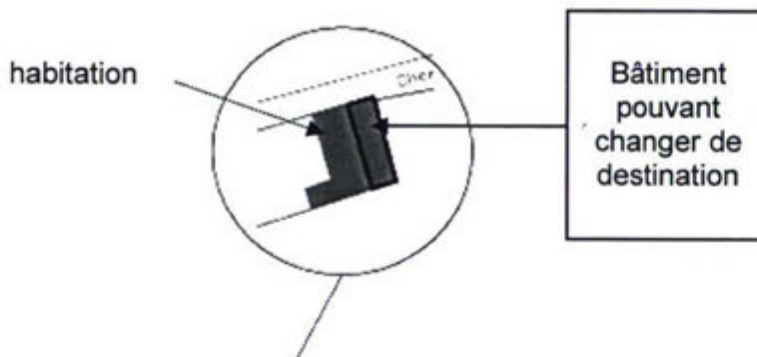
Son changement de destination permettra de préserver cette bâtisse.



▪ **Sur la partie est de la commune à l'est de l'autoroute :**

Il s'agit d'un bâtiment annexe à une habitation, situé à proximité de plusieurs habitations.

Ce bâtiment dispose des équipements nécessaires et son changement de destination permettra l'utilisation de cette annexe.



- Illustration / habitat en zone agricole du PLU

-  Exploitations agricoles
-  Bâtiments n'ayant jamais eu de vocation agricole
-  Bâtiment ayant eu une vocation agricole - disposant de dépendances pouvant changer de destination
-  Zone Agricole du PLU

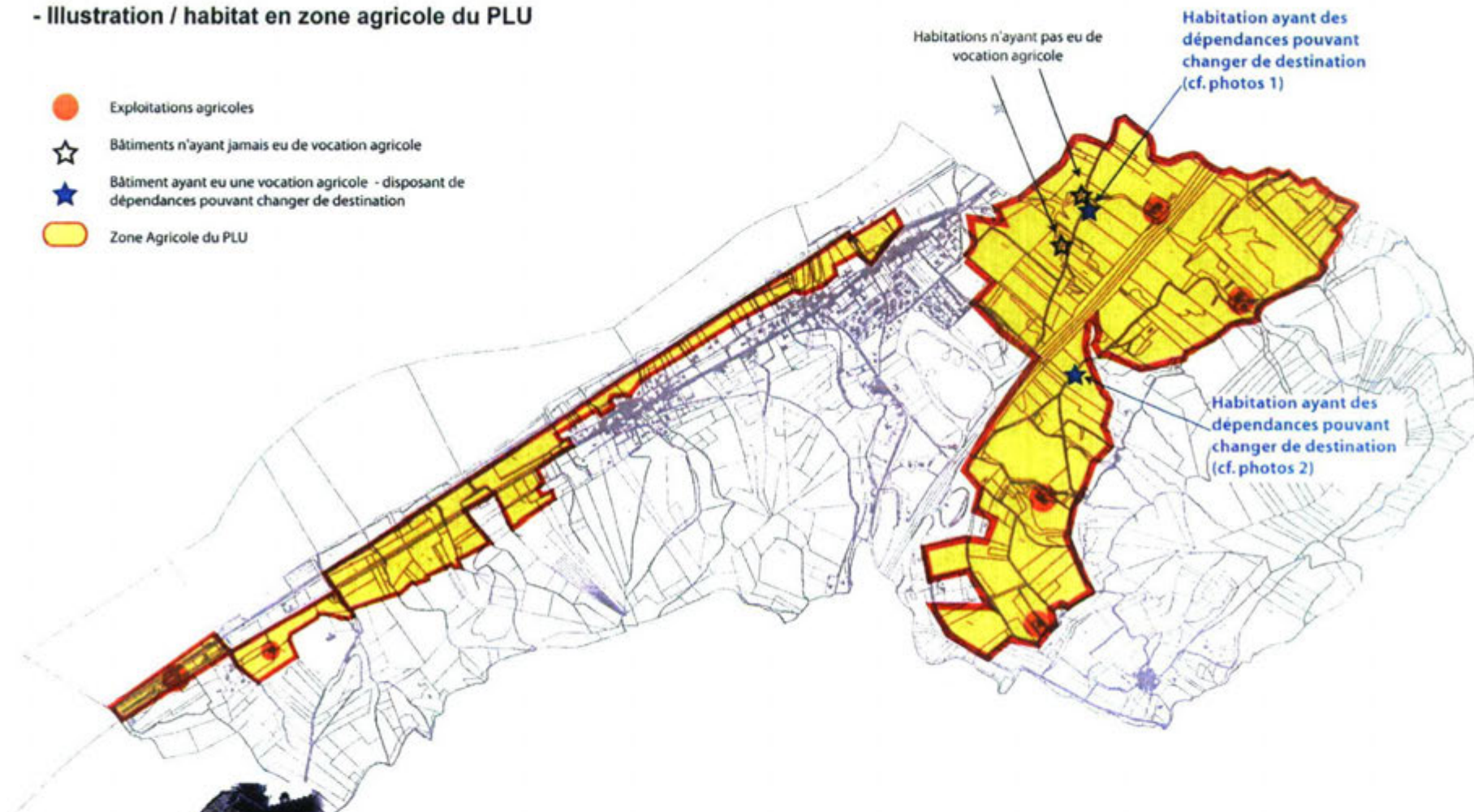


photo 1 : partie Sud



photo 1 : partie Sud



photo 1 : partie Nord



photo 1 : partie Nord



photo 1 : partie Est



photo 2

5. LES ZONES NATURELLES

Est classée en zone naturelle la totalité des espaces naturels présentant un intérêt écologique et l'essentiel des bois et forêts de la commune.

La zone naturelle comprend :

- la majorité des zones naturelles (ND) du POS,
- une partie de la zone agricole (NC) du POS :
 - à l'entrée sud de la commune et au sud du hameau de Derbières. Ce secteur ne comprend pas de siège d'exploitation et les habitations existantes n'ont jamais eu de vocation agricole,
 - entre Derbières et le massif de château musard, pour la partie boisée,
 - entre le hameau de Derbières et la Coucourde, présence d'habitations sans vocation agricole,
 - de part et d'autre de la RD74, espace ne présentant pas d'enjeu agricole et comprenant des espaces boisés,
 - à proximité du hameau de Lachamp, des espaces sont concernés par une ZNIEFF et sont boisés,
 - les aires d'autoroute, espaces non bâtis, ne disposant pas des réseaux
 - en contrebas du massif d'Alpion, où des boisements sont présents.

Ont également été intégrées à la zone naturelle, les constructions existantes non agricoles et disséminées dans l'espace rural : parmi ces constructions, nombreuses sont celles présentant un intérêt esthétique ou architectural (il s'agit des constructions représentatives de l'architecture rurale locale). D'autres sont classées en raison de leur implantation au sein d'un espace à caractère naturel et de leur absence d'intérêt pour l'agriculture.

Seuls les bâtiments déjà existants, situés en zone N, pourront évoluer dans un cadre strict :

- l'extension des bâtiments est limitée à 250m² de SHON après travaux ;
- le changement de destination pour l'habitation des constructions dans le volume existant à condition que le bâtiment existant soit de construction traditionnelle (sont donc notamment exclus les hangars à ossature métallique et les stabulations).

Dans le domaine public concédé de la C.N.R., sont autorisés : les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la CNR et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs.

Dans le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A7, sont autorisés : toutes les constructions, dépôts et installations, y compris classées, nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier.

Ce cadre laisse la possibilité d'utiliser le potentiel bâti, tout en empêchant la poursuite de la dissémination des constructions dans l'espace rural.

Certaines parties de la zone naturelle sont soumises à :

- un risque d'inondation le long du Rhône (se référer au plan - au règlement du PLU).
- un risque feux de forêt (se référer au plan - au règlement du PLU).

La zone naturelle occupe 825 ha au total, pour une surface ND au POS de 690 ha.



- Zone naturelle du POS
- Extension de la zone naturelle au PLU
- Zones urbaines au coeur de la zone N
- Bois résiduel



TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Au POS, les zones urbaines représentaient environ 25 ha, les zones NAa : 10 ha et les zones NB 24 ha : soit environ 59 ha.

Au PLU, la zone urbaine représente 40,9 ha, les zones à urbaniser ouvertes sous condition représentent 5,3 ha : soit environ 46,2 ha.

Les zones à vocation d'activité représentent 11,4 ha, ces espaces sont soit déjà urbanisés soit en cours d'aménagement (pour la ZA d'intérêt intercommunautaire). Environ 2 ha sont prévus en zone à urbaniser fermée pour le développement à long terme de l'activité sur la commune.

P.L.U.	Surface Totale	% par rapport au territoire communal	Surface Résiduelle	% par rapport au territoire communal
UA, UA ₁	7.8	0.7%	0	
UD, UD ₁ , UD _C	33.1	3.0%	3	0.27%
Habitat en zone urbaine	40.9	3.7%	3	0.3%
AUa	5.1	0.5%	4.9	0.4%
Habitat en zone A Urbaniser sous condition	5.1	0.5%	4.9	0.4%
TOTAL ZONES U & AUa	46.0	4.1%	7.9	0.7%
Future zone à vocation d'habitat AU	2.5	0.2%	2.5	0.2%

UJ, UJ1	10.2	0.9%	0	
UD _L	1.2	0.1%	0	
Zones spécialisées	11.4	1.0%	0.0	
Future zone à vocation d'activité Auj	2.0	0.2%	2.0	
TOTAL ZONES SPECIALISEES	13.4	1.2%	2	0.2%

A	184	16.6%		
Ap	43	3.8%		
N	825	74.2%		
Zones agricoles et naturelles	1052	94.7%		

La zone naturelle représente 74,2 % du territoire et la zone agricole 20,6 %, soit 94,8% du territoire. Au POS la zone agricole concernait 130 ha supplémentaires, et la zone naturelle 135 ha de moins.



La capacité des zones urbaines et des zones AUa est d'environ 8,1 ha. Selon les sites, les densités peuvent varier, le tableau ci-dessous indique le potentiel théorique de chaque zone :

	surface potentiellement disponible (en ha)	critères >>>	hypothèse de densité (log. / ha)	capacité en nombre de logement	capacité en terme de population (2,6 pers./ménage)
UD	2.1	parcelles dispersées	8	17	44
UD1 - Les Roches	0.5	assainissement autonome parcelles dispersées	nb de logements estimé à partir de la connaissance du terrain	5	13
UD1 - Grand Puas	0.4	assainissement autonome parcelles dispersées	nb de logements estimé à partir de la connaissance du terrain	3	8
Zone AUa1	1.1	0,2 ha inconstructible lié au recul imposé / aire de repos	12	11	29
Zone AUa2	0.6	-	12	7	18
Zone AUa3	1.4	-	12	17	44
Zone AUa4					
Zone AUa5	2	densité plus importante liée au type de bâti imposé	18	36	94
TOTAL	8.1			96	250

Au total, les zones urbaines et à urbaniser pourraient théoriquement accueillir 90 à 100 logements, soit environ 230 à 260 habitants supplémentaires.

Ce chiffre ne tiens pas compte de la rétention foncière. Les zones urbaines comptent plus de 3 ha constructibles et non bâtis depuis l'élaboration du POS au début des années 1980. Ces terrains restant néanmoins constructibles leur capacité à été intégrée au calcul (environ 70 habitants).

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLE CONCERNE	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdire les constructions nouvelles à usage agricole, industriel - autoriser l'aménagement des entrepôts existants - autoriser les constructions à usage artisanal sous condition	UA1 – UD1	Le POS autorisait : - les constructions à usage agricole, artisanal - les entrepôts, dans la limite de 500 m².
	- interdiction de nouvelles installations classées sauf pour gestion des réseaux	UA1 – UD1	Le POS autorisait les installations classées soumises à autorisation sous condition
	- autorise l'aménagement et l'extension des dépôts de véhicules existants et liés à un commerce - interdiction des carrières, des dépôts de véhicules, des garages collectifs de caravanes, des parcs d'attraction	UA1	Le POS autorisait les dépôts.
	- interdiction du camping, du stationnement de caravanes,	UA1 – UD1	Idem P.O.S.
	- interdiction de nouveau camping, du stationnement de caravanes - autorise l'aménagement du camping existant, les habitations légères de loisirs dans le cadre du camping existant,	UA1 – UD1 – UD2	Idem P.O.S.



MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLE CONCERNE	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non	- contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives - étude loi Barnier annexée au dossier concernant l'aménagement de la zone UJ	Articles 6 et 7 de chaque zone	UA : idem par rapport aux voies, recul par rapport aux limites 4 m au POS (3 m seulement au PLU) UD, NC, ND : idem UJ : règlement spécifique
	- contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants.	Article 10 de chaque zone	POS UA -UD : pas de changement La hauteur des murs de clôture a été ajustée selon les zones : UA : 1m au POS, 1,6 à 2 m au PLU. Augmentation qui permet de respecter la structure urbaine dense existante. UD : 1m au POS, 2 m au PLU
	- COS non réglementé - COS réglementé	UA 14 UD 14.	Idem POS POS : 0,3 et 0,35, 0,40 au PLU
	- prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions	AUa 13 – A13 – N13	Précision sur certaines espèces interdites pour tenir compte du contexte sanitaire local (PRUNUS)

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLE CONCERNE	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
	- stationnement	Chaque zone	Règle précisée par rapport au POS dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat pour tenir compte de l'évolution des modes de vie (présence de 2 voitures par foyer en général): - pas de place exigée pour les très petits logements en zone UA (favoriser la réhabilitation et le logement des étudiants) - nombre de places proportionnel à la surface de logement ensuite.
	- interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques	UJ1 et UJ2	Habitat interdit
Permettre l'accueil d'activités économiques	-prescriptions concernant l'implantation des constructions, leur hauteur, leur emprise au sol et l'aménagement des espaces libres	UJ6 – UJ7 - UJ9 – UJ10 et UJ13	- Etude loi barnier
Création d'un secteur spécifique pour le maintien des commerces	- changement de destination des commerces en habitation interdit sur un secteur limité	UDc 2	- nouveau secteur au PLU visant à maintenir le commerce au centre
Prise en compte des risques naturels	- Prescriptions particulières à appliquer aux constructions dans les zones de risque inondation et feux de forêt repérées au plan de zonage		Prise en compte des études réalisées



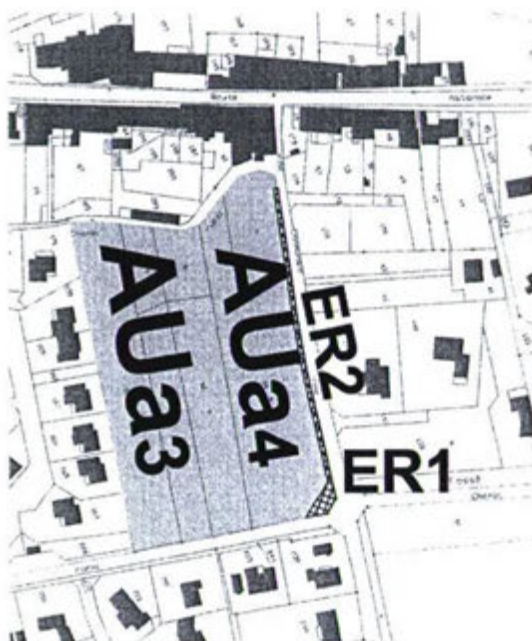
MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLE CONCERNE	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles.	UA4, UD4, AUa4, UJ	Idem POS
	- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.	Article 11 de chaque zone	icle 11 plus précis que dans le P.O.S.

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1-8 du Code de l'urbanisme :**

Les emplacements réservés pour la commune ont pour objectif d'améliorer la circulation à l'est du centre de la Coucourde :

- ER 1 : aménagement d'un carrefour
- ER 2 : élargissement de la voirie.



Les risques naturels liés aux inondations du Rhône et du Leyne font l'objet d'un report au document graphique sous forme de trame particulière qui renvoie à des conditions spéciales ou à des interdictions dans le règlement écrit.

- Pour le risque d'inondation du **Leyne** (qui concerne les zones UD et N), toute construction nouvelle est interdite et toute extension est limitée à 20m². La côte du premier plancher utile sera déterminée en fonction de la topographie locale et de la connaissance des crues antérieures pour le Leyne.
- Dans les zones inondables du **Rhône** (qui concernent uniquement la zone N), seules sont autorisées : les extensions mesurées, sans changement de destination des constructions existantes, les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics à condition que les installations sensibles soient situées au dessus de la cote de la crue de référence communiquée par le Pôle Prévention des Risques de la DDT.
- Dans une bande de 20m de part et d'autre de l'axe des **thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins** identifiés sur le fond de plan IGN, les dispositions suivantes doivent être respectées pour limiter les risques liés aux débordements de ces cours d'eau (inondation et érosion des berges) : interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors des garages ou autres annexes dont la surface sera limitée à 20 m², autorisation d'extensions limitées (20m²) des constructions existantes, la côte du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locales.

Le risque naturel feux de forêt identifié sur la commune fait l'objet d'un report au document graphique sous forme de trame particulière.

Ce risque feux de forêt concerne principalement les 2 massifs Château Muzard et l'Alpion classés en zone naturelle. Quelques terrains de la zone agricole en contrebas du massif d'Alpion sont concernés par ce risque.

Ce risque feux de forêt est également présent le long du Rhône est concerne une petite partie de la zone UJ, où les constructions seront interdites.

- **Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :**

Le P.L.U. maintient la protection des bois et forêts de la commune.

Au total 381 ha de boisements font l'objet d'un classement au P.L.U..

Ces boisements présentent un intérêt écologique et paysager de lutte contre l'érosion des sols et de maintien des corridors biologiques et de la biodiversité : Bois d'Alpion, Château Musard.

Le classement au titre de l'article L 130-1, vise à conserver l'affectation de ces espaces. En résumé, ils sont inconstructibles et leur défrichement est interdit.

L'exploitation et l'entretien sont possibles et simplement soumis à autorisation.

Les EBC du POS ont été :

- réduit pour tenir compte de la ligne électrique, de la canalisation d'irrigation, du passage du pipeline, des chemins existants et des accès pour la défense incendie dans le massif d'Alpion,
- agrandi à l'ouest du ruisseau Leyne, à l'est de l'autoroute pour préserver des corridors biologiques en lien avec le massif d'Alpion.

- **Élément du paysage à protéger (article L123-1-7°) du code de l'urbanisme**

Certains boisements en contrebas du massif d'Alpion ont été repérés en raison de leur intérêt paysager et pour préserver leur rôle de corridor biologique.

Cette disposition permet de laisser la possibilité d'entretenir les espaces boisés tout en garantissant leur préservation générale.

3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sont de deux ordres :

1. Impacts résultant de l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :

- Au PLU, les zones urbaines existantes (UA, UD) représentent environ 40,9 ha dont seulement 3,5 ha potentiellement disponibles dans le cas d'une densification du bâti. A cela s'ajoute les zones d'urbanisation future : 5,3 ha. Au total le PLU prévoit 46,2 ha de zones urbaines ou à urbaniser (dont 8,8 ha disponible)

Le POS en comprenait environ 59 ha (en intégrant les zones NB), dont 14 ha disponible.

Le PLU a donc réduit sensiblement les surfaces constructibles (-12,8 ha) ainsi que les espaces disponibles (- 5,2 ha).

- Les espaces constructibles du POS s'étaient de part et d'autre de la RN7 alors que le zonage du PLU concentre les espaces constructibles en continuité du village de La Coucourde. Cette nouvelle distribution permet de stopper l'urbanisation linéaire en favorisant un développement concentrique autour du village.

Il n'y a donc pas de création de nouveau pôle urbain ; ni d'extension des hameaux de petite taille (Chainas, Lachamp).

- Les extensions de l'urbanisation se concentrent donc sur 2 sites : sur la partie est de La Coucourde (au nord et au sud de l'aire d'autoroute)

Ces espaces présentent peu d'enjeu au plan écologique puisqu'il s'agit de terrains ayant eu une vocation agricole (culture intensive) et qui sont soit de taille limitée (pour ceux situés en entrée de ville Est), soit enclavés entre l'urbanisation, les infrastructures et les équipements sportifs (pour la zone AUa5).

La flore présentant un intérêt est préservée (boisement en limite nord de la zone AUa5). Ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale.

- Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'incidence du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU. Les abords des forêts et la ZNIEFF ne sont pas concernés par l'urbanisation (classée zone naturelle).

2. Impacts résultants des occupations du sol admises en zones naturelles ou agricoles :

- En zone agricole protégée (Ap), qui concerne les terres situées de part et d'autre de la RN7, aucun bâtiment n'est autorisé.
- En zone agricole, sont autorisés seulement :
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
 - les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation,
 - le changement de destination en vue de l'habitation dans le volume existant de 2 bâtiments,
 - les éoliennes nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate, dans la limite de 12 mètres de hauteur,



- les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone
- les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère
- En zone naturelle, les extensions sont limitées à 25% de l'emprise au sol existante avec une SHON maximale de 250 m² de SHON après travaux.

Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels à La Coucourde sont limités.

A l'inverse le PLU comprend des mesures en faveur de la protection des milieux naturels : Le zonage classe donc en zone naturelle tous les espaces présentant un enjeu écologique : les bords du Rhône, les boisements. Le PLU n'est donc pas de nature à compromettre les équilibres écologiques et concilie développement et protection.

2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

■ Air :

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Les déplacements de ses habitants se sont essentiellement en direction de Montélimar.

La commune dispose de transports en commun :

- ligne de bus (géré par le Conseil Général) qui dessert : Valence – Livron - Montélimar
- taxi à la demande.

Ces transports en commun étant peu utilisés, il est prévu à moyen terme à l'échelle intercommunale un développement et une communication plus importante sur les transports en commun.

A plus long terme, la commune souhaiterait utiliser la gare existante pour limiter l'usage de l'automobile.

On peut ajouter que les déplacements non polluants (piétons et cycles) sont encouragés. Le PADD identifie les itinéraires piétons cycles privilégiés sur lesquels la commune ciblera ses actions en matière d'aménagement de cheminements « doux ».

- Les impacts éventuellement liés aux activités concernent l'aménagement en cours de la zone Uj du POS. La commune prévoyant à moyen terme l'extension de cette zone sur 2 ha, les impacts seront modérés.

■ Eau :

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles (et notamment les zones d'activités) sont desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration de La Coucourde qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.
- La station de Derbières ne disposant pas d'un dispositif complet, l'urbanisation n'a pas été développée.



- Pour le quartier des Roches et de Grand Puas, le traitement sera effectué par un assainissement autonome : le schéma d'assainissement a défini les filières adaptées. L'existence du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) garantit que les dispositifs seront conformes aux normes et donc sans impact dommageable pour l'environnement.

▪ **Déchets :**

La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;

Cependant l'intercommunalité Montélimar-Sésame, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage le tri sélectif au moyen des points propres et des deux déchetteries situées à Montélimar.

Cette politique devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

3. RESSOURCES NATURELLES

▪ **L'espace :**

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque par rapport au POS 12,8 ha ont été retirés des zones potentiellement constructibles. Parmi les 46,2 ha classés en zone U et AUa, 8,6 ha sont potentiellement disponible (contre + de 14 ha au POS).

Suite à la réorganisation des zones urbaines, les surfaces non bâties rendues constructibles représentent :

- pour les zones AUa1 et AUa5 : 3,2 ha
- pour les zones AU fermées à vocation d'habitat (2,6ha), d'activités (2ha) : soit au total 4,6ha.

Cela représente 7,8 ha, soit environ 0,7 % du territoire communal.

Par ailleurs plusieurs dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace :

→ Le PADD qui a pour objectifs 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.



→ Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser qui visent à une meilleure utilisation des terrains en imposant des programmes de logements pour les zones AUa 1,2, 3 et 4, et une densité minimale pour la zone AUa5.

→ Le règlement qui assouplit les règles d'implantation et d'emprise au sol dans la zone AUa de manière à favoriser une certaine densification.

▪ **L'eau :**

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau.

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux Drôme Rhône, est assurée par le captage de Juston situé sur la commune de Savasse.

La ressource n'est à priori pas en danger dans le secteur.

4. RISQUES

▪ **Risques naturels :**

Le règlement répertorie l'ensemble des secteurs soumis à des risques identifiés (inondation du Rhône, du Leyne, feux de forêt) et les soumet à un règlement adapté.

Le risque d'inondation du Rhône concerne uniquement la zone N comprenant des bâtiments de l'ancienne gare.

Le risque du Leyne concerne 2 habitations en zone N et 2 habitations en zone UD (extension limitée à 20m²). Les parcelles disponibles en UD ne pourront accueillir de nouvelles constructions.

Le risque feux de forêt ne concerne pas de zone urbaine.

Les risques naturels connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU.

▪ **Risques technologiques :**

Le périmètre de la Centrale nucléaire concernant le hameau de Derbières a été pris en compte dans le sens où les zones urbaines n'ont pas été étendues. L'implantation de nouveaux logements sera limitée.

Aucun espace urbanisé n'est prévu dans le périmètre de danger du pipeline.

Les risques technologiques connus ont donc été intégrés lors de l'élaboration du PLU.

5. CADRE DE VIE

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

PADD CIRCULATION

- Poursuivre les dessertes entre quartiers,
- Identification d'itinéraires piétons-cycles à privilégier,
- Maintien des passages sous-terrain RN 7. des liaisons piétonnes

PADD PAYSAGE

- 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.
- Préserver des espaces non bâtis le long du Rhône
- Maintenir l'aspect du hameau de Derbières
- Préserver les hameaux : de LACHAMP et de CHAINAS,

Le développement des modes de déplacement doux est encouragé par un repérage d'itinéraires prioritaires et par l'intégration de ces modes de déplacement dans les zones à urbaniser.

Les éléments caractéristiques de la commune sont protégés par un classement en zone inconstructible.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non.

L'article 11, commun à l'ensemble des zones, fixe quelques principes dans un souci d'intégration des nouvelles constructions. Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.

ILLUSTRATION

- Evaluation des incidences sur l'environnement -

