

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE :

COURNIOU

Plan Local d'Urbanisme

PADD **Projet d'Aménagement et de** **Développement Durable**

3

HISTORIQUE	- MODIFICATIONS - RÉVISIONS -	VISA
POS approuvé le 24 novembre 1986 modifié le 11 avril 1989 révisé le 29 octobre 1999 révision simplifiée approuvée le 18 septembre 2008	PLU arrêté le 26 juin 2012 Approuvé le : Exécutoire le :	Date : Le Maire :

BUREAU D'ÉTUDE

Philippe BARJAUD, urbaniste OPQU
5, impasse St-Roch, 34460 CAZEDARNES
tél : 04.67.24.80.47
e-mail : barjaud.philippe@orange.fr

Dominique HUBERT, architecte DPLG
La Salessade, 81230 LACAUNE
tél : 05.63.37.02.38, fax 05.63.37.09.96
e-mail : hubert.architecte@free.fr

Le contenu du P.A.D.D.

Le projet :
pour un développement raisonné et durable
du territoire et de la population

Les grandes finalités

1. **maintenir l'attractivité de la commune**, pour accueillir et rajeunir sa population, en se basant sur la **qualité du cadre de vie**, un **renouvellement urbain** privilégiant la réhabilitation du bâti existant, et le **soutien à l'économie locale**,
2. **promouvoir la qualité du patrimoine** architectural et paysager,
3. **préserver les ressources et milieux naturels** et les **activités agricoles et paysages ruraux**.

1. maintenir l'attractivité de la commune, en se basant sur la qualité du cadre de vie, un renouvellement urbain privilégiant la réhabilitation du bâti existant, et le soutien à l'économie

La Commune souhaite pouvoir répondre de façon maîtrisée aux demandes d'installation dans son environnement préservé, afin notamment de corriger la tendance au vieillissement de la population.

Basé sur les conclusions du diagnostic, l'objectif de la Commune pour les 10 ans à venir est de permettre la création de 50 résidences permanentes, pour atteindre, en 2022, une population municipale de 720 habitants, soit une augmentation de 100 habitants.

la qualité du cadre de vie

La qualité du cadre de vie est un critère essentiel de l'attractivité du territoire, pour à la fois attirer et retenir. Elle repose notamment sur un accès aisé aux services, un espace public harmonieux et sans danger, le respect de l'environnement.

• Maintenir les services publics et « au public »

Il s'agit actuellement des services municipaux, de la Poste, de la bibliothèque, des services à la personne (petite enfance, anciens...), du commerce d'alimentation et de restaurant.

La Commune souhaite tirer profit du projet de réhabilitation de la Mairie, pour favoriser autour d'elle un pôle de services associant l'administration (mairie, école, bibliothèque...), les soins (un futur cabinet médical, pour encourager l'installation d'un médecin) et le commerce (alimentation, boulangerie...), et faciliter le stationnement des automobiles.

Le plan d'urbanisme permettra la restructuration de l'îlot bâti concerné, en réservant les emplacements nécessaires à la réalisation des aménagements.

• Améliorer l'espace public

L'autre pôle de convivialité du bourg est l'esplanade correspondant à l'ancienne gare de chemin de fer, comprenant la Grotte de la Devèze, le Musée de spéléologie et la salle d'activités. Le plan consacrera la vocation récréative de cet espace, ainsi que la fonction de circulation douce, piétonne et cycliste, de l'emprise de l'ancienne voie ferrée, devenue « piste verte » départementale.

Le stationnement des automobiles est souvent gênant dans les parties anciennes du bourg et des hameaux, aux voies étroites et manquant d'emplacements privés. Le plan identifiera des emplacements à réserver pour créer des places de stationnement, ainsi que des placettes.

• Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques

Risques naturels

L'existence d'un risque d'inondation lié aux torrents a motivé l'élaboration d'un PPRI, Plan de prévention des risques d'inondation. La détermination des zones constructibles tiendra compte des dispositions du PPRI, en évitant d'accroître l'exposition au risque des habitants et des activités.

En dehors des zones inondables, dans les zones urbaines, le plan encouragera la limitation de l'impact des eaux pluviales sur l'aval.

Risques et nuisances technologiques

La commune et le bourg sont traversés par la route départementale RD 612. Elle expose la population à une nuisance sonore, et à un risque élevé d'accidents (atteinte aux autres usagers et piétons, transport de matières dangereuses).

La Commune souhaite écarter les futurs secteurs urbanisables de la RD 612, et aménager les secteurs habités riverains, de manière à diminuer les risques, notamment pour son franchissement.

Le plan tiendra également compte de la possibilité de création d'une déviation de la RD 612, dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie dans le bourg et la sécurité.

Enfin, il n'y aura pas de zone d'urbanisation à vocation d'habitat à proximité des entreprises nuisantes du point de vue sonore, comme les scieries.

• Favoriser les énergies respectueuses de l'environnement

Le règlement du plan autorisera les dispositifs de mise en œuvre des énergies renouvelables, comme l'énergie solaire, thermique ou photovoltaïque.

Dans le domaine public, l'étirement du village est un facteur favorable pour la création d'un réseau de chaleur, qui pourrait se fournir en combustible auprès des scieries (sciure et plaquettes). Le plan prévoira la mise en place d'un projet de chaufferie communale.

le renouvellement urbain

Compte tenu de l'existence d'un important parc de 45 logements vacants, la création de résidences permanentes passera en priorité par la réhabilitation du bâti existant, en utilisant tous les moyens disponibles, notamment la future OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) conduite par le Pays Haut Languedoc et Vignobles.

La limitation de la construction neuve permettra la réduction des zones constructibles par rapport à celles du POS, conforme à l'objectif de gestion économe de l'espace, et entraînant une réduction de l'exposition aux risques naturels (crues des rivières), une meilleure protection des paysages urbains et ruraux, et un confortement de l'outil de travail agricole.

Dans le but de favoriser la mixité sociale, la Commune souhaite également développer le logement locatif, qui facilite les installations, et notamment celles des personnes aux budgets modestes.

• Développer l'habitat, en privilégiant la réhabilitation du bâti existant,

Dans la limite de ses moyens, la Commune souhaite pouvoir acquérir pour les réhabiliter certains bâtiments vacants ou insalubres. A cette fin, elle pourra user du droit de préemption urbain attaché au document d'urbanisme, en vue (selon l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme) de tout objectif d'aménagement défini à la politique locale de l'habitat, au maintien et à l'accueil des activités économiques, au développement des loisirs et du tourisme, à la réalisation d'équipements collectifs, à la lutte contre l'insalubrité, à la valorisation du patrimoine bâti.

Le plan identifiera les bâtiments dont l'acquisition présente un caractère d'urgence, en usant des emplacements réservés.

Lorsque des bâtiments d'élevage réglementés se trouvent enclavés dans des secteurs urbains à vocation d'habitat, introduisant une nuisance pour les habitations voisines, et ne présentant pas de caractère fonctionnel au regard des critères de production actuels, le plan privilégiera le caractère

urbain, de manière à inciter à la sortie de l'activité en dehors du secteur habité, dans le respect des distances d'écartement réglementaires.

• **Définir soigneusement les zones d'urbanisation nouvelle**

Le plan définira l'importance des zones constructibles en fonction de ce qui est nécessaire à la réalisation des objectifs démographiques, en prévoyant une marge pour tenir compte d'une possible rétention foncière par les propriétaires.

Les zones seront surtout localisées en continuité du bourg, à l'écart de la RD 612 afin de réduire l'exposition aux nuisances, et pour éviter d'aggraver l'étirement en longueur du village.

Dans les hameaux, elles tiendront compte de la capacité des équipements publics, et viseront à renforcer l'identité des hameaux, à la protection du paysage et à la résorption du mitage des terres, vergers et jardins.

La forme d'habitat dans ces zones sera plutôt la maison individuelle ou le petit collectif horizontal, pour conserver l'accès individuel à l'espace extérieur. Certaines seront réservées à des opérations d'ensemble, pour un aménagement organisé sans gaspillage d'espace et assurant la cohérence des voies et réseaux publics.

Enfin, la Commune souhaite remplir les « dents creuses », terrains non bâtis et vacants compris entre les habitations existantes à l'intérieur des limites des hameaux traditionnels.

le soutien à l'économie locale

Courniou est à égale distance, 5 kilomètres, de Saint-Pons et Labastide-Rouairoux, qui sont les pôles d'emploi de la région. L'activité économique de Courniou, basée sur une agriculture dynamique, et jusque récemment sur la transformation du bois, aujourd'hui en crise, ne suffit pas à employer tous ses actifs. En conséquence, plus de la moitié d'entre eux travaillent à l'extérieur de la commune.

Mais Courniou ne veut pas devenir un village dortoir, et souhaite voir se développer des activités locales.

• **Conforter les activités existantes**

Le plan assurera le maintien de l'activité d'extraction de calcaire de Courniou, importante pour le patrimoine bâti local. Il contribuera au confortement de l'activité touristique, dont le pôle majeur est la Grotte de la Devèze et le Musée français de la spéléologie. Il encouragera également le développement de la découverte des milieux naturels.

• **Encourager la diversification des activités**

Le plan autorisera en zone agricole les activités d'accueil touristique et de valorisation des productions du terroir, exclusivement dans le prolongement de l'activité agricole.

• **Encourager la mixité des fonctions en secteur urbain**

En secteur urbain, le plan autorisera les activités non nuisantes et compatibles avec le voisinage des habitations.

• **Prévoir un secteur pour des entreprises nouvelles**

Le secteur des scieries, à l'ouest du bourg au bord de la RD 612, sera destiné à l'implantation d'entreprises nouvelles, en dehors du domaine de la transformation du bois, et éventuellement incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

2. promouvoir la qualité du patrimoine architectural et paysager

Un des atouts de Courniou est la qualité paysagère de ses vallons, occupés par des hameaux jusque récemment préservés, à la limite des prés et vergers, et de la châtaigneraie. Cette qualité est une composante importante de l'identité reconnue à ce secteur par le Parc naturel régional du Haut Languedoc.

La Commune souhaite la préserver, et la restaurer là où elle a souffert d'interventions maladroites ou d'absence de schéma d'organisation. Cela concerne l'ordonnancement des constructions entre elles, et leur aspect.

Elle souhaite également préserver et mettre en valeur son petit patrimoine, les jasses et bâtiments ruraux de qualité, les capitelles et autres constructions de pierre sèche, le réseau des béals qui irrigue les prés et jardins, les clôtures lithiques en lauzes de gneiss dressées verticalement, etc.

- **Privilégier la réhabilitation du bâti existant.**

La limitation des zones constructibles, en complément d'autres mesures incitatives, poussera à la réhabilitation du bâti existant, contribuant en cela à la protection d'un patrimoine rural de qualité.

- **Edicter des règles précises pour la restauration et la construction**

Le règlement du plan définira des prescriptions d'aspect applicables pour les restaurations et pour les constructions : toitures, parements, menuiseries extérieures, éléments rajoutés, clôtures, environnement du bâtiment, etc.

Ces prescriptions seront adaptées à chaque zone, suivant que l'on sera en secteur urbain diffus (lotissements, bâti récent du bourg...) ou dans les cœurs du bourg et des hameaux de caractère, où les règles seront plus strictes. Néanmoins, on pourra ponctuellement autoriser des constructions bioclimatiques, qui utiliseraient des techniques et des matériaux non traditionnels, mais ayant fait l'objet de recherches d'intégration.

Des recommandations seront annexées au plan, afin de guider les pétitionnaires le plus en amont de leurs projets.

- **Protéger et valoriser le petit patrimoine**

Le plan identifiera et localisera les éléments du paysage dignes d'être protégés au titre des articles L.123-1-5-7° et R.123-11-h) du Code de l'urbanisme, interdira la démolition de ces éléments, et définira les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Dans les secteurs où existent des bâtiments de caractère patrimonial désaffectés par l'agriculture, il permettra leur réhabilitation, à condition de ne pas occasionner de gêne à l'activité agricole et d'être compatibles avec les équipements publics.

3. préserver les ressources et milieux naturels et les activités agricoles et paysages ruraux

La plus grande partie du territoire de Courniou consiste dans des espaces forestiers ou naturels. Ils présentent en général un grand intérêt du point de vue écologique, en tant que milieux caractéristiques du Haut Languedoc, ou présentant une sensibilité particulière, comme les cavités souterraines, refuges de chiroptères (chauves-souris).

L'espace forestier doit être optimisé, par le retour aux feuillus traditionnels et la production de bois d'œuvre, et protégé du risque de feux de forêts.

Ces espaces sont inséparables des espaces agricoles, patiemment construits par les générations : châtaigneraie fruitière, vergers, prés et terres, jardins... participant eux aussi à l'identité du Parc naturel régional du Haut Languedoc. Le soutien à une agriculture diversifiée est le garant du maintien d'une activité indispensable, productrice d'un paysage ouvert et maîtrisé.

- **Protéger les ressources naturelles**

La Commune s'est engagée dans une politique de protection des ressources en eau, par un schéma directeur d'alimentation en eau potable aboutissant à des mesures de protection des captages, et un schéma directeur d'assainissement.

Le plan prendra en compte les mesures de protection découlant de ces études.

- **Protéger les milieux naturels et valoriser l'espace forestier**

Le plan préservera de l'urbanisation, ou des activités pouvant les perturber, les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique majeur.

Les massifs boisés faisant l'objet de mesures de gestion forestière (régime forestier, propriété domaniale, groupement forestier...) seront classés en zone naturelle.

Le mitage des espaces forestiers par des habitations sera exclu, pour réduire les risques liés aux feux de forêts. Par contre, le plan identifiera les espaces boisés au voisinage des hameaux et écarts habités, si ces boisements sont particulièrement gênants, pour respecter le droit au soleil et préserver l'habitat du risque de feu de forêt.

- **Encourager une agriculture d'excellence, respectueuse de son environnement**

Le plan classera en zone agricole le principal outil de travail, la terre et les prés cultivables, les vergers, ainsi que les parcours indispensables à l'activité d'élevage. Notamment, il exclura le mitage des terrains nécessaires à l'agriculture, par des constructions sans lien avec elle.

Il préservera les secteurs paysagers typiques de la polyculture traditionnelle en Haut Languedoc, la mosaïque de terres, prés et vergers, les haies, l'ouverture des paysages.

Exclusivement dans le prolongement de l'activité agricole, les exploitants seront autorisés à créer les installations leur permettant de conforter leur activité par la diversification : gîte rural, atelier de transformation, comptoir de vente de produits fermiers, etc.