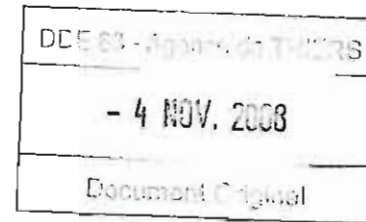


D É P A R T E M E N T D U P U Y D E D Ô M E



C O M M U N E D E
C O U R P I È R E



PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

André **DAVID** Architecte DPLG Urbaniste
5 avenue des Thermes BP 167 63408 CHAMALIÈRES CEDEX
Tel/Fax 04 73 30 95 64 Mobile 06 80 05 43 54 Mail Andre.DAVID22@wanadoo.fr
Ordre des Architectes n° A18835 SIRET 353 910 557 00027 APE: 742C



ARTE FACTO
Évelyne **MARQUETTE**

Urbanisme & paysage
25 rue Thévenot Thibaud 63000 CLERMONT-FERRAND
SIRET 348 965 609 000 20 Membre titulaire FFP TEL/FAX : 04 73 91 30 49
Email : arte.facto@free.fr

Avec l'assistance de J.F. **POUGET**, étudiant en architecture.

OCTOBRE 2008

PRÉAMBULE**NATURE ET CADRAGE DE L'ÉTUDE**

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉLABORATION, DU POSAUP
 CONTEXTE LOCAL : LE POS À RÉVISER
 MÉTHODOLOGIE
 L'APPORT DE NOUVELLES ÉTUDES
 LES ÉTUDES TECHNIQUES

PREMIÈRE PARTIE**RECUEIL DES DONNÉES DE BASE, ANALYSE****INTRODUCTION**

LE TERRITOIRE DANS L'HISTOIRE
 LE COURPIÈRE ANCIEN : DE L'ANTIQUITÉ À LA RENAISSANCE
 LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES MODERNES : LA VALLÉE DE LA DORE
 L'ÉCLATEMENT DES CADRES TRADITIONNELS

L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT**LE MILIEU PHYSIQUE**

LE RELIEF
 LES PENTES
 LA GÉOLOGIE
 LES CARRIÈRES AUTORISÉES

LES MILIEUX NATURELS

L'ESPACE AGRICOLE
 LES EXPLOITATIONS
 L'ESPACE NATUREL NON AGRICOLE
 L'EAU
 LES MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS
 LES POLLUTIONS

LE PAYSAGE

CARACTÈRES GÉNÉRAUX
 ENSEMBLES PAYSAGERS PARTICULIERS
 PAYSAGES LIÉS À L'EAU
 TENDANCES D'ÉVOLUTION

LES RISQUES NATURELS**LE MILIEU BÂTI**

LES VOIES DE COMMUNICATION : LES ROUTES
 LES VOIES DE COMMUNICATION : LE RAIL
 L'ORGANISATION DES MASSES BÂTIES
 L'ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE
 L'ORGANISATION DE LA STRUCTURE TECHNIQUE
 L'ESPACE PUBLIC
 LE PATRIMOINE
 LES TENDANCES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES**LA POPULATION**

LES GRANDES ÉVOLUTIONS
 LES MÉNAGES
 LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE
 LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

EMPLOI & ACTIVITÉS**SYNTHÈSE 1**

2 BILAN DES CONTRAINTES, ORIENTATIONS GÉNÉRALES	34
2 BILAN	35
2 VERS QUEL MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ?	42
3 "OCCUPER VERTUEUSEMENT LE TERRITOIRE"	43
4 REDÉCOUVRIR LE SITE, UNE ÉVIDENCE DIFFICILE À FAIRE PASSER DANS LES FAITS	43
5 PÉRIPHÉRIE CONTRE CENTRE ?	44
5 AMÉLIORER L'IMAGE EN "RÉGLANT" L'URBANISATION	44
5 DONNER DU LIEN À CE QUI EXISTE	45
6 QUELLE MIXITÉ	45
6 UN SCHÉMA D'INTENTIONS POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	46
7 LE CENTRE : DE FORTES POTENTIALITÉS À SA PÉRIPHÉRIE	47
7 LE CENTRE ÉLARGI : UN SCHÉMA D'INTENTIONS	48
8	8
9 SYNTHÈSE 2	
9 LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DURABLE	49

MISE AU POINT DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

10 CONTEXTE DE L'ÉTABLISSEMENT DU DOCUMENT	53
10 PRINCIPES: LES PRÉALABLES INCONTOURNABLES PRIS EN COMPTE	53
11 LE CAS DES HAMEAUX, VILLAGES ET ÉCARTS	54
12 UNE NOUVELLE NOMENCLATURE DES ZONES	54
12 LE DÉVELOPPEMENT FUTUR : LES ZONES AU	56
12 LE DÉVELOPPEMENT FUTUR : LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	57
13 ÉVALUATION DES ORIENTATIONS DU PLAN PAR RAPPORT AU SOUCI	
13 DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	59
14 MOTIVATION DES RÉGLES D'URBANISME PROPOSÉES	60

18

18

19

20

20

21

23

23

23

24

25

26

27

28

31

32

32

32

33

33

33

PRÉAMBULE

NATURE ET CADRAGE DE L'ÉTUDE.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉLABORATION : DU POS AU PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme diffère du Plan d'Occupation des Sols en ce sens que le nouveau document doit comporter un "Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)". Ce document particulier fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal : sa fonction est de définir le projet communal des années à venir dans tous les sens du terme. Le qualificatif de *durable* n'évoque en fait pas une durée, mais plutôt la *durabilité du développement*, donc la nécessité de le fonder sur la recherche d'un plus grand respect environnemental.

Le PLU a aussi la possibilité de fixer des orientations d'aménagement pour les quartiers existants ou à créer. Les opérations de construction ou d'aménagement prévues dans ces quartiers devront être en cohérence avec ces orientations, qui prennent la forme d'un document souple.

Le règlement et le rapport de présentation diffèrent assez peu de ceux des anciens POS. Le rapport de présentation n'a pas de valeur juridique vis-à-vis des tiers, mais reste obligatoire : en effet il présente le diagnostic, recense les besoins présents et futurs, analyse l'environnement naturel et expose les conséquences prévisibles de l'application du plan sur l'environnement.

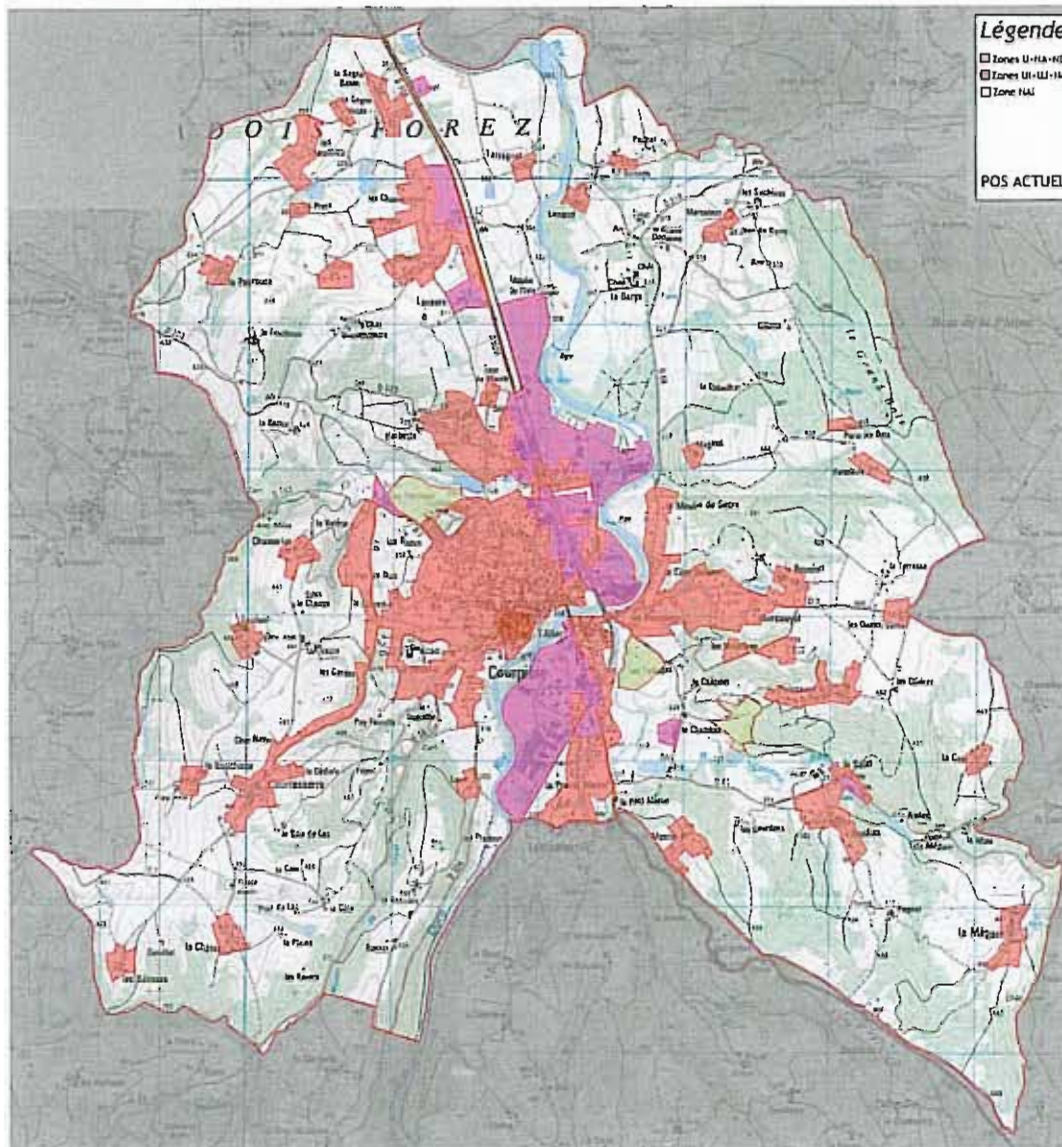
CONTEXTE LOCAL : LE POS À RÉVISER

Le POS à réviser était un document dont l'architecture avait été fixée au milieu des années 1980 et n'avait pratiquement pas varié depuis, à des détails près.

Il manifestait une grande indifférence à l'environnement naturel en général et semblait dépourvu d'une idée directrice autre que celle de production (et consommation) foncières, liées à une croissance linéaire sans limites définies. Les risques naturels n'étaient pratiquement pas pris en considération. Ce POS "optimiste" n'était toutefois guère différent des documents de la même époque, du moins ceux mis au point hors des grandes agglomérations.

C'est la raison pour laquelle à l'occasion de la révision, le contexte environnemental de la commune a été pris en compte de manière prioritaire, environnement naturel mais aussi environnement bâti, qui permet de porter un premier jugement sur les choix effectués alors. L'échelle de réflexion s'est aussi infléchie : en près de 20 ans, l'environnement urbain a été bouleversé, un étalement urbain sans précédent a affecté des secteurs géographiques qui paraissaient devoir rester éternellement la "campagne".

Rapide et brutal, en apparence irrépressible et irréversible, ce mouvement a suscité des réactions de retour à des valeurs "paysagères" et a entraîné une évolution législative (Loi Paysage, amendement "Dupont"...). Toutefois, faire la part des nécessités réelles, apprécier la part de véracité des nostalgies (parfois bien ancrées) n'est pas chose aisée.



Le POS à réviser: les zones bâties
(report sur fond IGN 1/25.000)

La totalité des zones urbanisées ou d'urbanisation prévue (U, UI, NA, NAI et NB) ont été représentées ici. On aboutit à une tache urbaine considérable, surtout rapportée au centre historique. Noter que les zones d'activités sont au centre de l'agglomération et non à sa périphérie.

MÉTHODOLOGIE

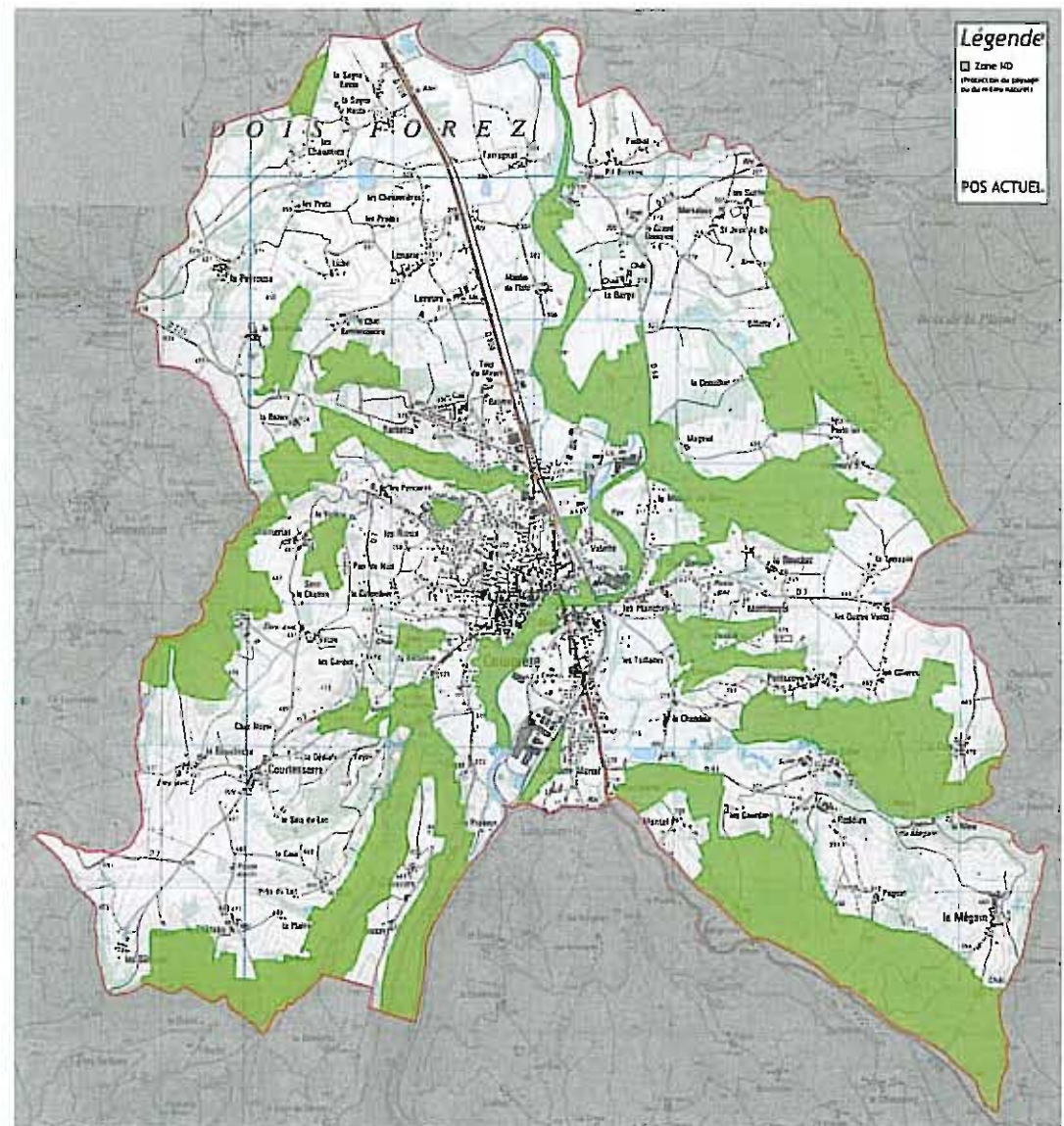
Plutôt qu'une démarche de réflexion linéaire, telle que celle qui est préconisée parfois allignant diagnostic économique, puis diagnostic social et enfin diagnostic environnemental, il a paru plus judicieux d'inverser les termes (en privilégiant l'environnement d'abord), tout en prenant en considération les "résultats" de l'ancien POS.

La vision du territoire induite par les POS (en général) a privilégié de manière plus ou moins explicite un processus d'expansion, une logique de "conquête" territoriale, conduisant à la primauté de l'urbain sur le naturel. Il ne faut donc pas s'étonner si au fil du temps, de nombreux documents d'urbanisme sont devenus de simples mécanismes à produire du foncier à bâtir. Les hypothèses de développement sont toujours optimistes, et si les tendances constatées ou les données statistiques apparaissent comme contradictoires avec elles, on les qualifie de volontaristes, de manière à pouvoir continuer d'alimenter le marché foncier.

Si la validation d'une grande partie des "acquis" de l'ancien POS paraît inéluctable, ce document n'en est pas moins également responsable d'évolutions négatives dont il faut prendre la mesure et encourager la correction. En plus de vingt ans d'existence, le POS n'a permis, ni une mise en valeur significative du centre, ni une bonne articulation spatiale des extensions avec ce même centre. Muet sur l'environnement, il n'a pas entravé le mitage insidieux de l'espace rural, ou l'urbanisation de milieux naturels aujourd'hui reconnus comme de qualité, voire a encouragé ce processus, en multipliant les zones d'assainissement individuel.

Le présent document va proposer une lecture inverse, effectuée à partir du territoire vers le centre. Ce changement d'optique doit permettre une approche à la fois plus pertinente et plus globalisante.

Il convient également de rappeler que la commune se situe à l'intérieur du Parc Naturel Livradois Forez et se trouve donc liée par sa Charte constitutive.



Le POS à réviser: la zone naturelle ND
(report sur fond IGN 1/25.000)

La vallée de la Dore (dont on verra plus loin l'importance) est presque absente des zones protégées. Les zones ND sont en fait des secteurs boisés. On perçoit bien l'optique du présent document : la protection n'y est que subsidiaire, l'objectif ayant été le développement spatial des zones bâties.

L'APPORT DE NOUVELLES ÉTUDES

Plusieurs études ont été engagées dans les années qui viennent de s'écouler, études portant sur des échelles territoriales différentes: communauté de communes, commune proprement dite, ou parties de la commune, qui toutes permettent des éclairages sur le devenir du site. Elles complètent d'autres réflexions, en particulier sur la circulation, menées auparavant.

Pour ce qui concerne l'urbanisme on en retiendra au moins 3: l'étude préalable à la ZPPAUP (Astier-Charbonnel-Castanié, 2000-2002, relancée en 2005), l'étude d'Aménagement communal (OPAC du Puy de Dôme 2003-2004), l'étude d'aménagement de la zone d'activités de Lagat (Huillard et autres, 2002-2003).

LA ZPPAUP

L'étude de ZPPAUP envisagée dès 1997, a été justifiée par l'existence d'un important patrimoine architectural dans le bourg, qui pouvait paraître menacé par la déshérence, la "mauvaise" restauration, ou simplement l'indifférence. L'étude préalable (2000) a fait apparaître (entre autres) une problématique intéressante, celle des villages, structures rurales obsolètes devenues support d'un nouveau développement résidentiel, plus subi qu'organisé. Certaines des mesures préconisées alors pour la sauvegarde de ces villages (comme l'instauration de franges inconstructibles de manière à préserver leur identité visuelle) sont souvent aujourd'hui impossibles à mettre en place, les dérives pavillonnaires qu'on souhaitait éviter étant intervenues.

Cette même étude a également mis en évidence l'importance paysagère de la couronne de jardins entourant le bourg. Clos de murs, peu perçus, ces derniers constituent pour une large part l'un des fondements de la qualité de vie de Courpière. Ils sont toutefois menacés par la densification urbaine liée à "l'urbanisme des tuyaux". L'exemple de l'extension de la maison de retraite illustre bien la difficulté de développer sans détruire les structures végétales existantes. Cette question n'est pas anecdotique: elle concerne le concept même de "renouvellement urbain", qui ne saurait être assimilé à une "bétonnisation". L'éclatement des extensions pavillonnaires en périphérie repose aussi sur une quête du "vert" dans la vie quotidienne (quête certes un peu naïve, mais bien réelle). Préconiser le retour au centre suppose qu'on prenne en compte cette aspiration.

L'étude a été relancée en 2005, avec comme objectif de la recaler vers son objectif premier (la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager du bourg) en la purgeant des préconisations visant à corriger un POS jugé poussant dans un sens contraire à la protection. Plusieurs réunions de calage réciproque des zonages ont eu lieu courant 2007.

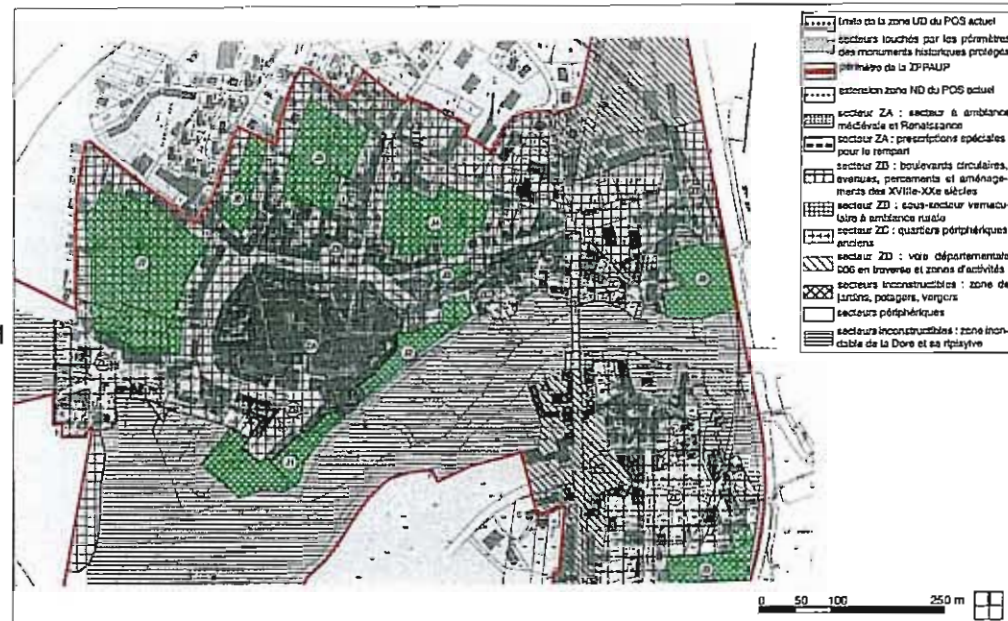
L'ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL (P.A.C.)

Elle a permis la mise en évidence de nombreux éléments de réflexion sur l'articulation interne du bourg, la perte de qualité (et de signification) de son espace public, et l'absence de structuration interne à l'intérieur des nappes d'urbanisation moderne (a fortiori entre elles). Elle a fait surgir plusieurs débats sur des points qui touchent à l'urbanisme: la taille optimale de Courpière, l'hypothèse d'un nouveau franchissement de la Dore, la manière de désenclaver le parc des rives de Dore... D'une certaine manière elle a nourri le diagnostic du PLU en permettant des allers-retours sur les hypothèses.

LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LAGAT

Cette étude revêt une importance particulière. La situation de la partie encore à aménager en fait une porte de Courpière, et peut entraîner un phénomène irréversible d'urbanisation continue le long de la RD 906, ici dépourvue de structures pouvant constituer une limite urbaine. Le site est par ailleurs soumis à des contraintes d'aspect plutôt fortes: les périmètres de Monuments Historiques (Bélime ou la tour du Maure, qui forme aujourd'hui la "balise" visuelle d'entrée à Courpière, la visibilité depuis les jardins de la Barge).

Une étude réalisation de la ZAC aujourd'hui créée, est en cours. Son extension a été autorisée par arrêté du 12 mars 2007 (travaux en cours).



Ci-contre, un extrait de l'étude de la zone de Lagat. Celle-ci est recentrée de manière à tenir compte de la zone inondable du val de Dore.



Ci-dessus, extrait de la proposition de prescriptions de la ZPPAUP (document de mars 2002, retraité graphiquement). Cette étude a été relancée en 2006.

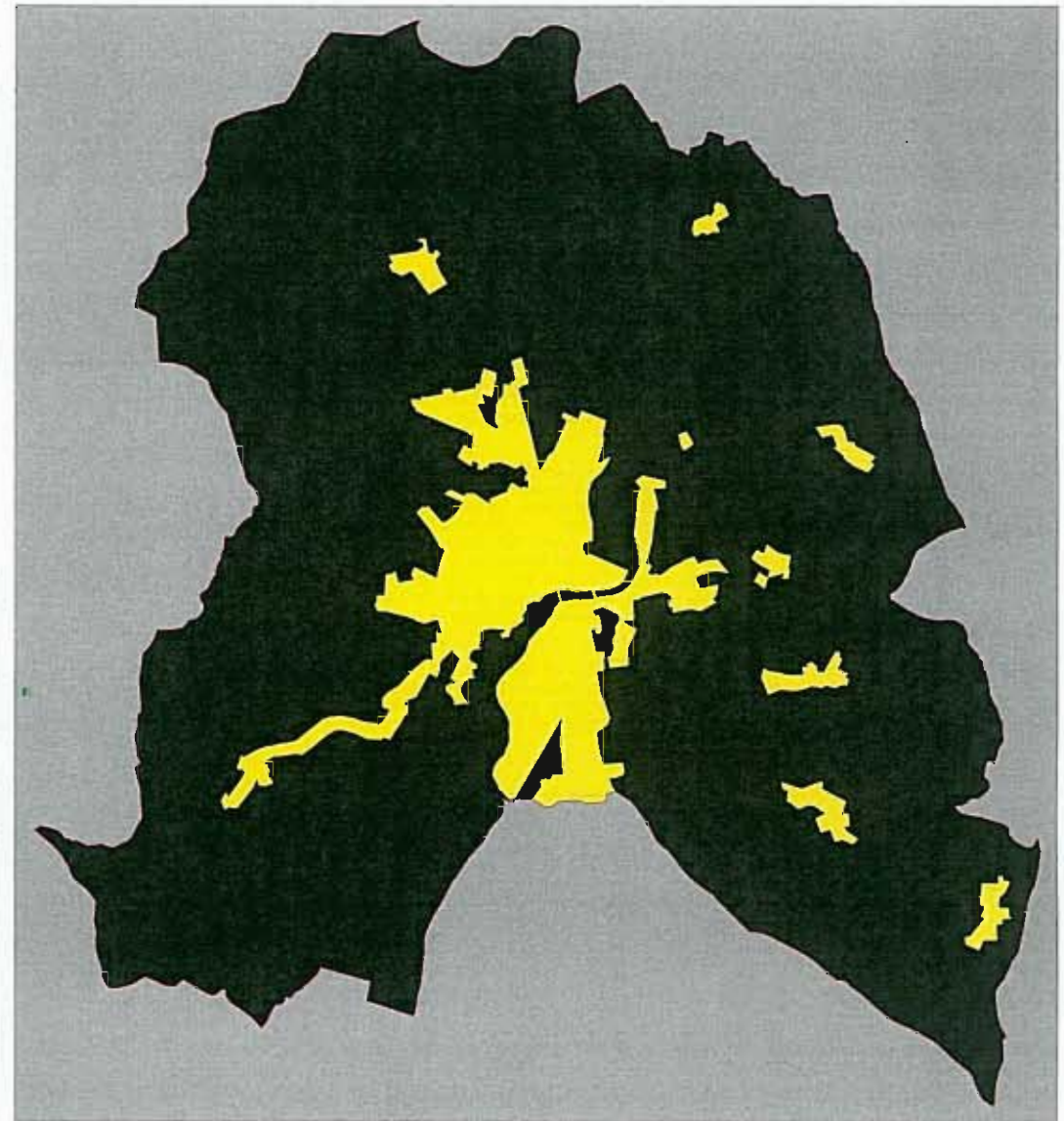
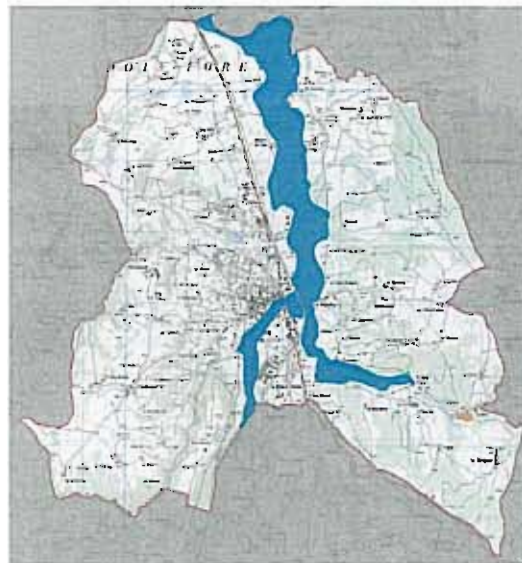
LES ÉTUDES TECHNIQUES

L'étude technique la plus importante à prendre en compte dans le cadre d'un document d'urbanisme est l'étude du Schéma Directeur d'assainissement (Gaudriot 2003-2004). Les choix en matière d'assainissement sont en effet cruciaux pour le développement des constructions futures.

Quoi qu'on en dise, les systèmes d'assainissement individuels ne peuvent constituer des solutions satisfaisantes, une fois franchi un certain seuil quantitatif. C'est en fait le caractère collectif du réseau d'assainissement qui va, dans une certaine mesure, "dessiner" l'urbanisation.

Le report des documents d'étude de Gaudriot sur un plan d'urbanisme de la commune permet d'identifier immédiatement la structure du réseau, de même que les zones où les problèmes peuvent apparaître, comme les anciennes zones "NB", déjà urbanisées en partie sous forme de grandes parcelles (celles-ci étant censées assurer un épandage satisfaisant).

Une autre étude technique ayant précédé l'étude du PLU est celle de l'inondabilité (dans les bassins de la Dore et du Couzon, représentation schématisée ci-dessous), préalable à l'étude d'un PPRi. Elle est prise en compte au chapitre risques naturels.



Le territoire relié à un réseau d'assainissement

(d'après étude de zonage d'assainissement Gaudriot, décembre 2004)

Une large partie Nord-Ouest de la commune, pourtant urbanisée, n'est pas reliée au réseau. Noter le "doigt de gant" rejoignant Courtesserre, qui correspond en fait à des terrains très difficiles à urbaniser.

PREMIÈRE PARTIE RECUEIL DES DONNÉES DE BASE, ANALYSES...

«...lire les signes du territoire et, à travers cette lecture, devenir capable de découvrir et interpréter son histoire, qui n'est pas seulement son passé mais aussi son présent et ses attentes du futur.»

Giancarlo de Carlo
(2000, dans Architecture et Liberté, Éd. du Linteau 2003)

INTRODUCTION

LE TERRITOIRE DANS L'HISTOIRE

Savoir d'où l'on vient est indispensable pour savoir où l'on va. Tout territoire s'est formé au terme de processus complexes, qu'on apprécie dans leur durée, et encore à l'œuvre pour certains. Ce qui hier le conditionnait n'a plus aujourd'hui aucune importance, ce qui demain fera sa richesse est encore ignoré. Il est donc très important de prendre la mesure de ce processus et de déchiffrer du mieux qu'on peut ce territoire.

Deux axes de réflexion historique sont importants à envisager : l'analyse de la manière dont va se constituer Courpière et comment ce bourg va s'insérer tour à tour dans des réseaux de villes ; la manière dont les urbanisations successives vont prendre possession du site, et dans une certaine mesure le remodeler.

LE COURPIÈRE ANCIEN : DE L'ANTIQUITÉ À LA RENAISSANCE.

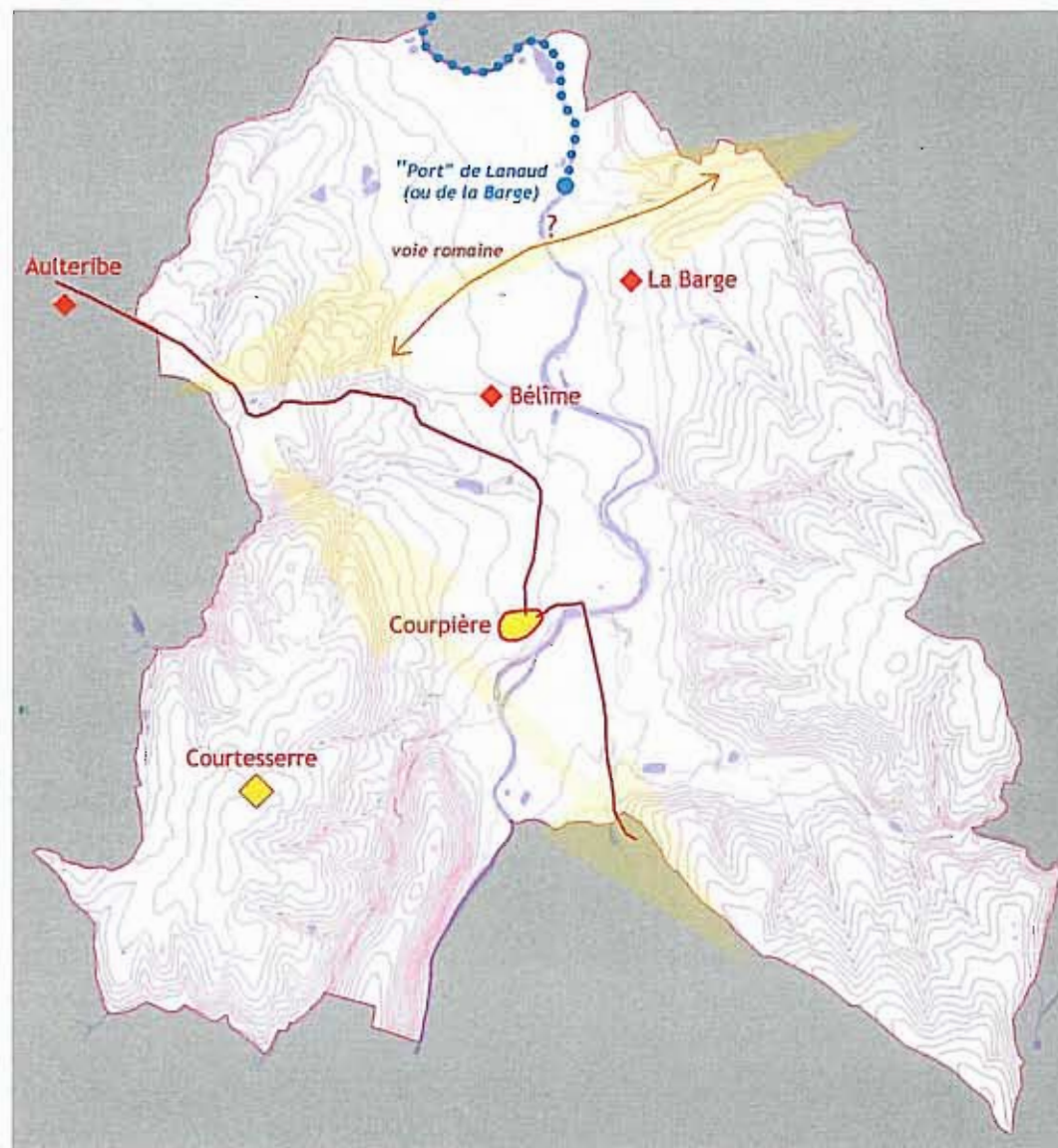
C'est celui privilégié par les historiens et les archéologues. La rareté des sources, le caractère ténu des vestiges ou des témoignages bâtis permettent d'échafauder des théories, sans cesse fluctuantes. Un exemple frappant est celui de la toponymie. Deux théories sont en opposition, qui reflètent chacune une vision de l'histoire, hélas invérifiable l'une comme l'autre. L'une d'elles fait de Courpière (*Corspetra* 1030, *Cospeira* 1055) *la cour de pierre*, une sorte de primitif palais mérovingien en dur au milieu d'une plaine primitive où l'homme vit dans des huttes de pisé. L'autre (*curta petra* 1337) évoque *la courte pierre*, une simple borne miliaire secondaire sur un itinéraire gallo-romain.

La question historique importante est celle des routes, axes et points de franchissement de la Dore. C'est à travers cette mise en relation avec d'autres lieux qu'un développement est rendu possible ou non. Quelles sont les solidarités territoriales, vers quelles villes se tourne-t-on alors ?

La voie romaine de Lyon à Clermont, qu'on prétend avoir été tracée *ex nihilo* après la conquête (mais rien ne permet de l'affirmer), aurait franchi la vallée de la Dore entre Néronde et Courpière. Jusqu'à cette période, on peut penser que les voies de communication sont orientées Nord-Sud, suivant les interfluves et les lignes de crête. Cet itinéraire Est-Ouest décline durant le Haut-Moyen âge supplanté par l'itinéraire des Monts du Livradois, via Billom et Ambert. Toutefois la position de plusieurs châteaux, à l'origine militaires (Bélime, Aulteribe ou la Barge) marque toujours "en creux" l'existence de cette route évanouie.

Courpière n'apparaît réellement qu'au XIII^e siècle (vers 1130 ?), à l'occasion de la fondation d'un couvent de bénédictines sans qu'on sache très bien si cet établissement préexistait ou non. Le choix du site est assez judicieux : le monastère, qui pourrait avoir voisiné avec d'anciens châteaux urbains mal attestés, se situe sur une terrasse qui domine légèrement la vallée de la Dore, au droit de la partie de la rivière intermédiaire entre gorges et expansion dans la plaine. C'est donc un lieu où l'on peut la traverser assez facilement... en théorie, car il faudra attendre le XIX^e siècle pour qu'un pont soit pérennisé. Au Nord, en direction de Thiers, la Dore est flottable quelques mois de l'année, ce qui permet un commerce de pondéreux intermittent (et à sens unique). Courpière se présente comme un point de rupture de charge, à l'ouverture de la vallée.

Le monastère se met, à la demande de l'évêque de Clermont, sous la juridiction de l'abbé du Moutier à Thiers. Historiquement, Courpière tisse donc des liens de dépendance en direction du Nord (Thiers, Clermont). Ceux-ci entérinent une situation géographique aussi bien qu'administrative. En effet, le territoire immédiatement au Sud des gorges de la Dore constitue la frange d'une autre mouvance territoriale, celle du Livradois historique. Sous l'égide des Baffie, et l'influence de la Chaise-Dieu, toute la région d'Ambert est alors plutôt tournée vers le Forez, voire Lyon (jusqu'à la Renaissance).



LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES MODERNES : LA VALLÉE DE LA DORE

La grande affaire du XIXe siècle va être la constitution d'un réseau de communication dans la vallée de la Dore.

Il y a dans un premier temps la route, selon un scénario destiné à désenclaver Ambert, dont les papetiers souhaiteraient expédier du papier depuis le port de la Barge. Dès le XVIIIe siècle, on échafaude des projets de route de Thiers à Ambert, qui font l'objet d'intenses cabales dès lors qu'ils ne desservent pas tel ou tel bourg (comme l'itinéraire de la rive droite de la Dore, conçu pour éviter Courpière).

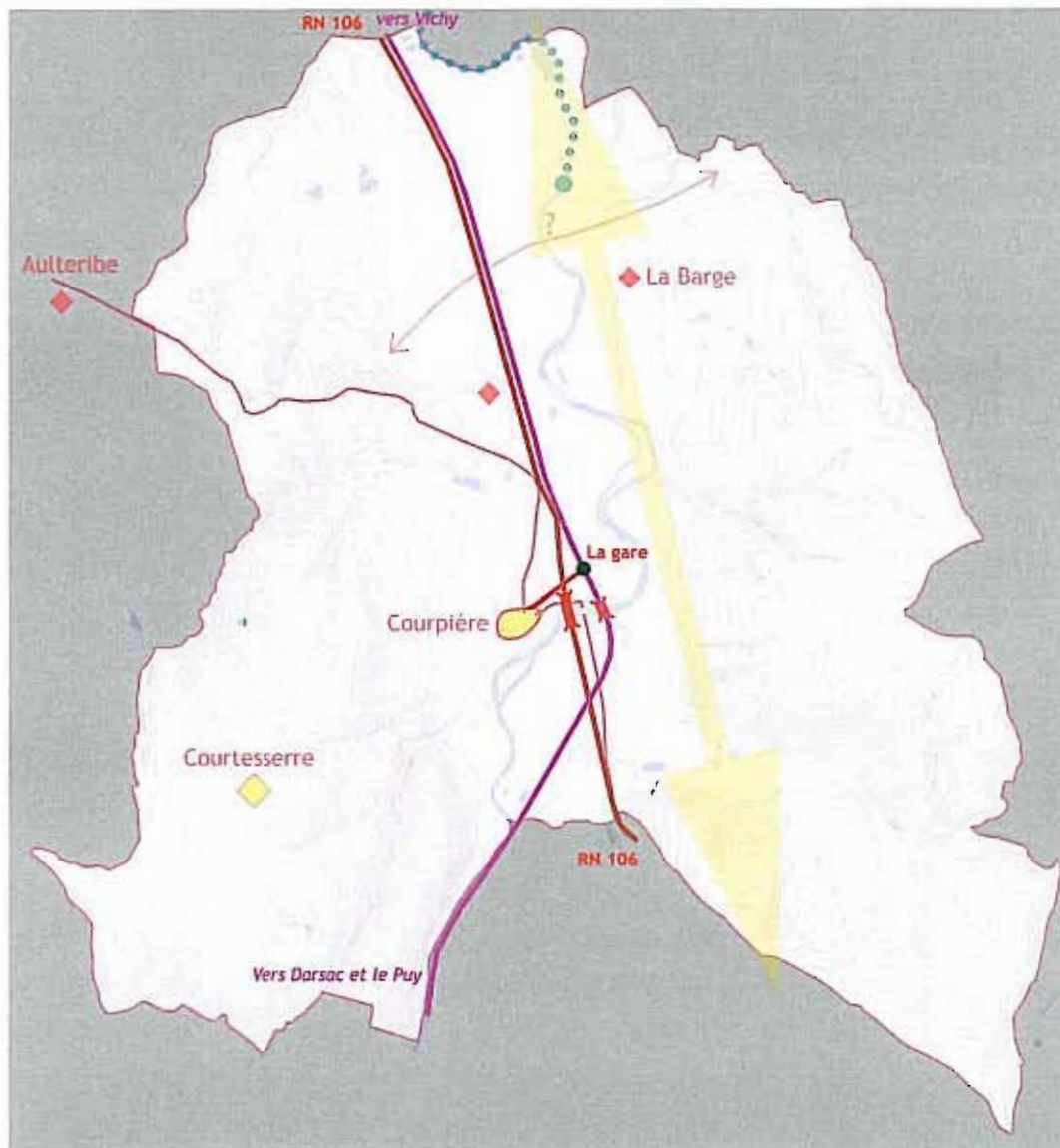
Au XIXe siècle, la route de la vallée est intégrée dans l'itinéraire direct de Paris à Nîmes (route royale impériale ou nationale n°106). Cette route (qui évite largement Thiers) frôle Courpière et fixe définitivement le point de passage sur la Dore. Elle réoriente la forme urbaine pour celle que nous connaissons, abandonnant les anciens faubourgs. Trop éloignée de centres économiques importants (et handicapée par le relief) cette route ne devient un axe économique que dans la partie basse de la vallée de la Dore, grosso modo là où préexistait déjà une proto-industrialisation.

Cette route achevée dans les années 1830 (pour cette section), est presque immédiatement détrônée par le chemin de fer. La volonté de constituer un axe ferré Ambert-Clermont aboutira en fait à la même erreur de tracé que pour la route : on se contente de redoubler l'itinéraire routier de Paris à Nîmes en passant par Vichy et le Puy. Les travaux sont menés trop lentement (le Puy n'est atteint qu'en 1902) pour que le chemin de fer génère des activités. La liaison Courpière-Clermont n'est pas directe, ce qui est un handicap.

Dans les deux cas, Courpière apparaît toujours comme la porte d'un autre ensemble géographique : ici finit la plaine pourrait-on dire, que ce soit pour la route (qui entame pour sortir au Sud l'ascension d'une rampe importante) ou le rail (qui se met à sinuer dans les gorges de la Dore). Mais insidieusement, on a consacré la prééminence de la vallée sur tout autre tracé contraint par la géographie. **On a ainsi renforcé un statut de cul-de-sac.**

Localement le choix de ces tracés est perçu, non comme la possibilité d'un renouveau ou d'un développement, mais comme vecteur de décadence du centre ancien "trop loin" de la route et de la gare.

Les débuts de l'industrie vont également être en grande partie liés à l'environnement géographique. La scierie et l'industrie du bois découlent sans doute du passé "portuaire" : on acheminait à Courpière une partie des "bois de la Flotte", qui stockés, attendaient une crue pour être lancés en direction de l'Allier et de l'Ouest. De même la coutellerie thiernoise (qui repose à l'origine sur une dispersion de la fabrication dans des ateliers multiples) essaime à Courpière des ateliers qui finissent par se spécialiser à leur tour (ainsi l'industrie de l'inox, aujourd'hui en déclin). La carrosserie (également disparue) n'a pas de racines antérieures précises. La production de cartonnerie, emballages... occupe une place naturelle dans un environnement de petites industries qui expédient des productions de taille moyenne.



L'ÉCLATEMENT DES CADRES TRADITIONNELS

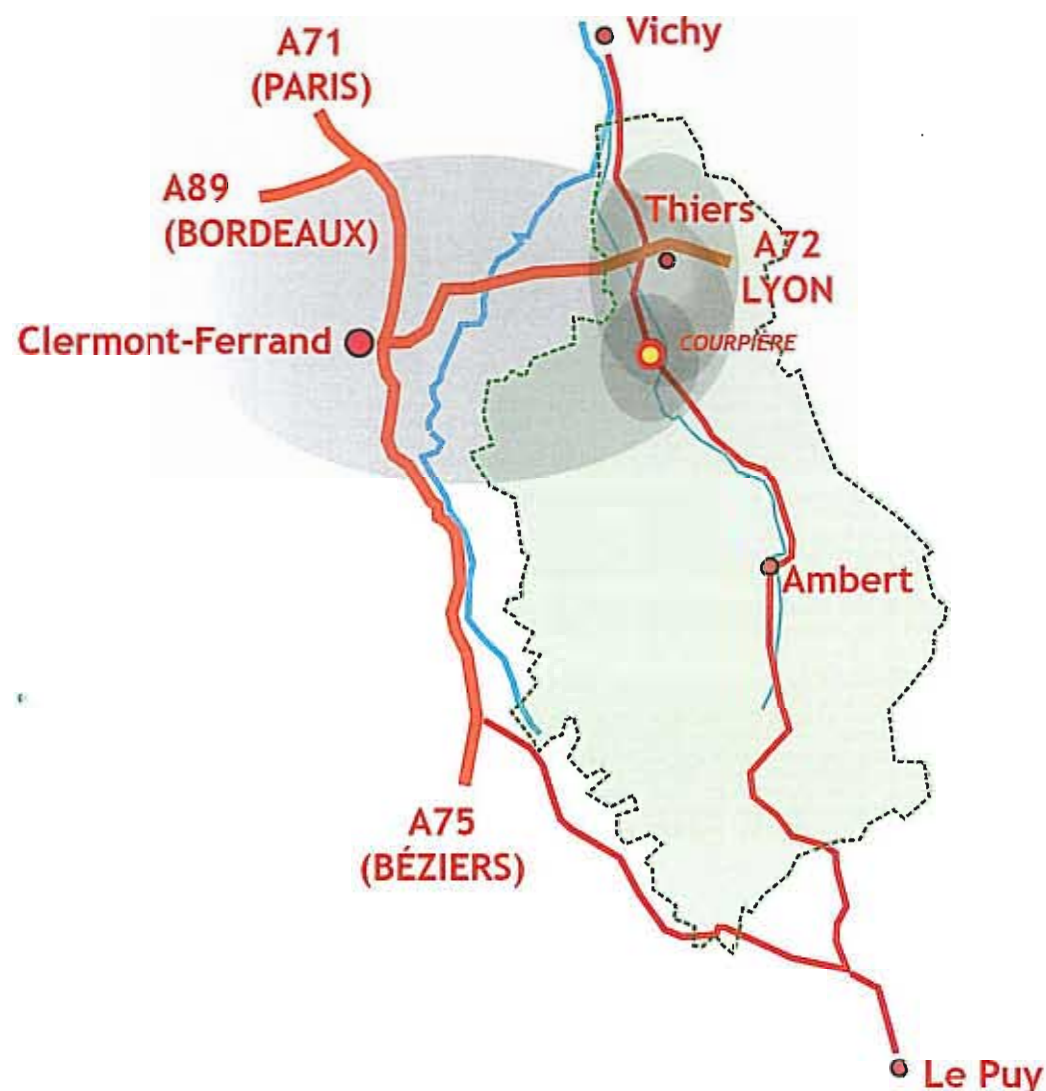
La création de l'A72 qui redouble la RN 89 de Lyon à Clermont (1978) a joué un rôle d'accélérateur pour les déplacements vers Clermont, tandis que le rail était abandonné à partir des années 1970. Le binôme "voiture+maison individuelle" se met en place. De 3.500/3.600 habitants dans les années 1960, Courpière passe à 4.800 dans les années 1980. Des "quartiers" nouveaux se constituent, en fait des juxtapositions d'implantations individuelles.

Par la suite, ces implantations, qui ne produisent du développement démographique que si elles ne s'interrompent pas, en se stabilisant, ont amené la population à se laisser autour de la barre des 4.600 habitants.

En privilégiant la mobilité individuelle, on a effacé les notions de limites urbaines mais aussi de limites territoriales. On se situe désormais dans un continuum aux limites floues, mais qui font l'objet de tentatives régulières de stabilisation sous forme d'entités plus ou moins nouvelles (pays ou communautés).

Pour simplifier on peut dire que Courpière est désormais tiraillé entre 3 influences :

- L'autonomie de son bassin d'emploi et de vie, distinct de celui de Thiers. C'est le Courpière quotidien, du travail et de la vie courante. Il vit sur la vitesse acquise dans le passé. Le souvenir d'activités disparues (Couzon, Teilhol...) est encore très fort, se présente comme un fondement de l'identité locale, mais peut à terme se révéler paralysant.
- L'appartenance à l'entité "Livradois-Forez" symbolisée par le Parc Naturel Régional. Elle véhicule des valeurs positives (à la fois environnementales et liées aux activités traditionnelles, présentées comme porteuses d'avenir) qui peuvent fonder la "durabilité" d'un développement alternatif. On évoque encore le tourisme avec prudence (l'idée n'est pas encore ancrée qu'il s'agit d'une activité à part entière et non d'une ressource d'appoint ne nécessitant qu'un investissement léger, voire aucun investissement...).
- La tentation de se positionner comme la frange Est d'un "Très Grand" Clermont. On pourrait escompter un report de population (et de richesse), en jouant avec cynisme la carte "foncier faible" (peu coûteux, sans contraintes fortes), tout en minimisant le coût environnemental du surcroît de déplacement engendré (peu de formes urbaines autres que le pavillonnaire individuel sont plus dispendieuses en énergie sous forme de transport).



L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

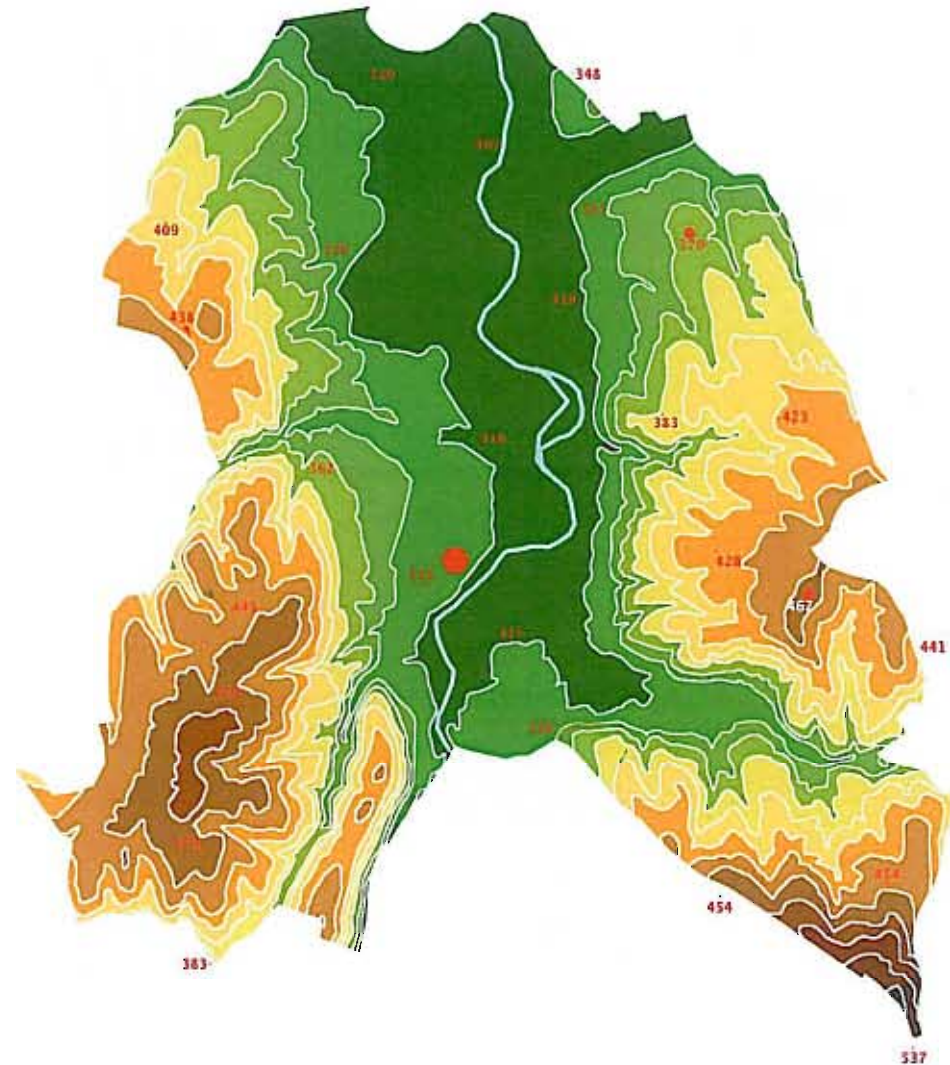
LE MILIEU PHYSIQUE

LE RELIEF

Le bourg "originel" de Courpière se situe sur la rive gauche de la Dore, sur un léger replat dominant la vallée. Son relief se présente comme celui d'une vallée, entourée de différents reliefs montagneux moyens, accusant un dénivelé total de 240 m, entre la vallée au nord (autour de 300 m.), et les Vernières à la pointe sud-est du périmètre (autour de 530 m.). L'altitude moyenne des zones bâties principales se situe autour de 400 m.

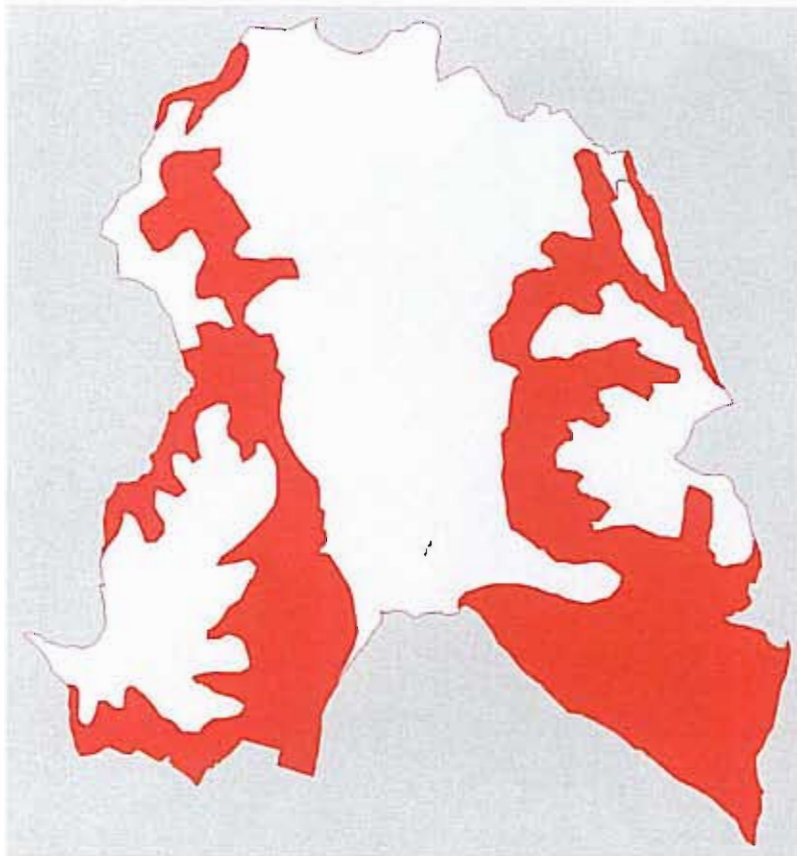
Le relief est composé de 2 entités :

- la vallée de la Dore, encaissée dans sa partie amont et s'élargissant après le bourg.
- 2 ensembles de collines, de part et d'autre de la vallée (prolongement des monts du Livradois à l'ouest et des monts du Forez à l'est). Ces ensembles sont entaillés par différents ruisseaux affluents de la rivière (comme celui du Couzon, au Sud-Est).



Le relief
(d'après carte IGN au 1/50.000)

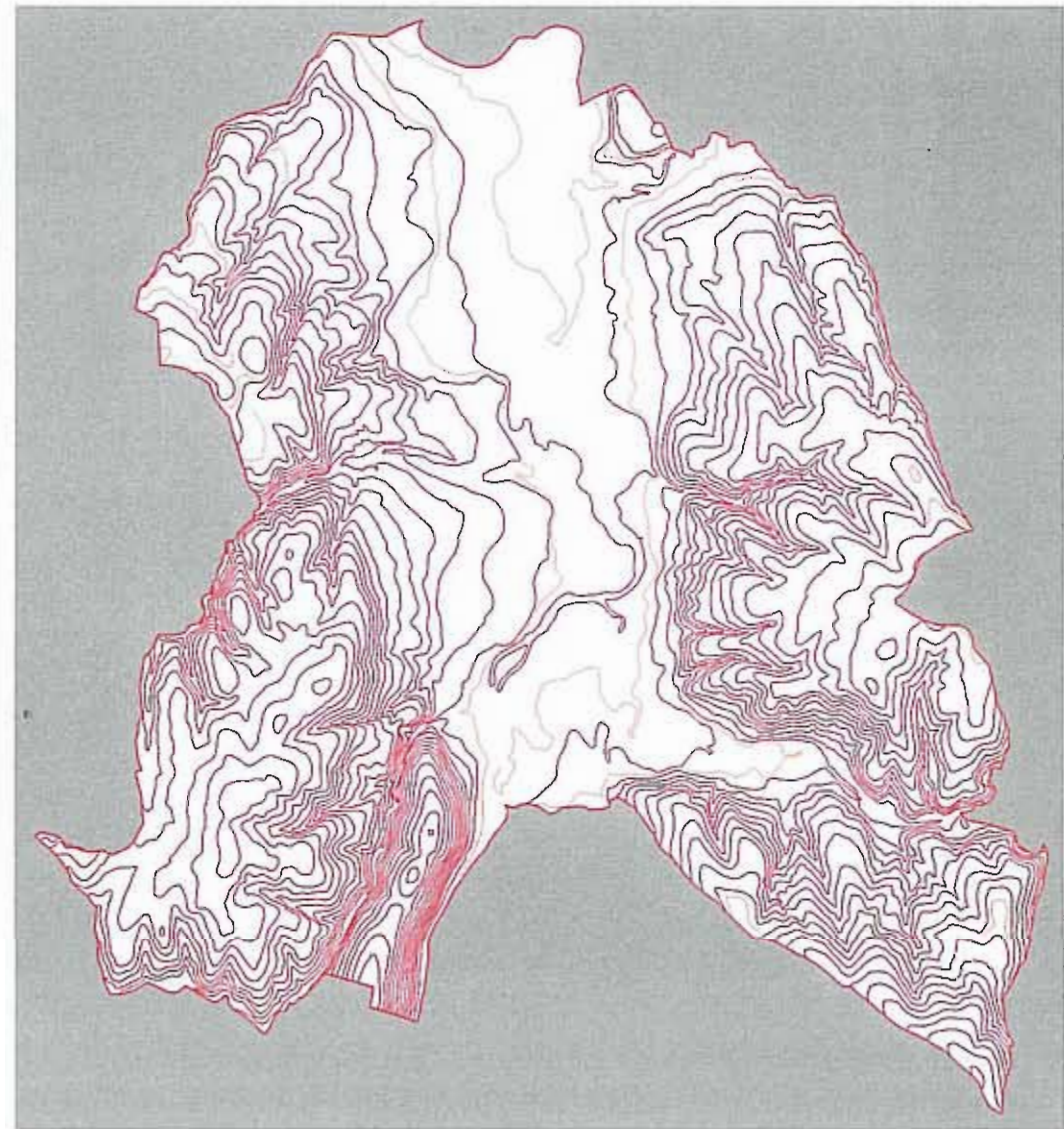
La mise en couleur fait apparaître avec netteté l'opposition vallée/collines.



LES PENTES

Une large part de la commune (ci-dessus en rouge) est constituée de pentes plus ou moins fortes, impropres à la construction "de terrain plat" telle qu'elle est pratiquée aujourd'hui.

Les parties hautes des plateaux apparaissent comme légèrement plus plates.



Le relief: les pentes
(d'après carte IGN au 1/25.000)

Le territoire communal apparaît segmenté par des zones de pentes fortes.

LA GÉOLOGIE

Courpière est située à l'entrée de la gorge formée, à l'ère primaire par la Dore depuis Olliergues, à travers les Massifs du Livradois.

Cette gorge a été creusée dans le socle granitique et se présente sous forme d'une vallée légèrement marquée et boisée. Le socle profond est constitué de roches cristallines anciennes (granites et granitoïdes) et la Dore est venue user et créer des failles dans ce socle granitique pour dessiner gorges et vallées.

Les sols de la vallée de la Dore ont été enrichis par le passage de l'eau qui a entraîné la formation sédimentaire oligocène et le dépôt d'alluvions plio-quaternaires (il existait un grand lac formé après l'effondrement des massifs).

L'aspect humide et boisé de la région de la vallée de la Dore provient donc directement de la géologie et de la nature du sol assez pauvre et présentant des problèmes d'hydromorphie (granulométrie plutôt grossière, matériaux hétérogènes).

Conséquence de l'existence de failles, cinq sources sont identifiées sur le territoire de la commune. Une seule est autorisée, et a fait l'objet d'une exploitation jusque vers 1940 (source du Salet).

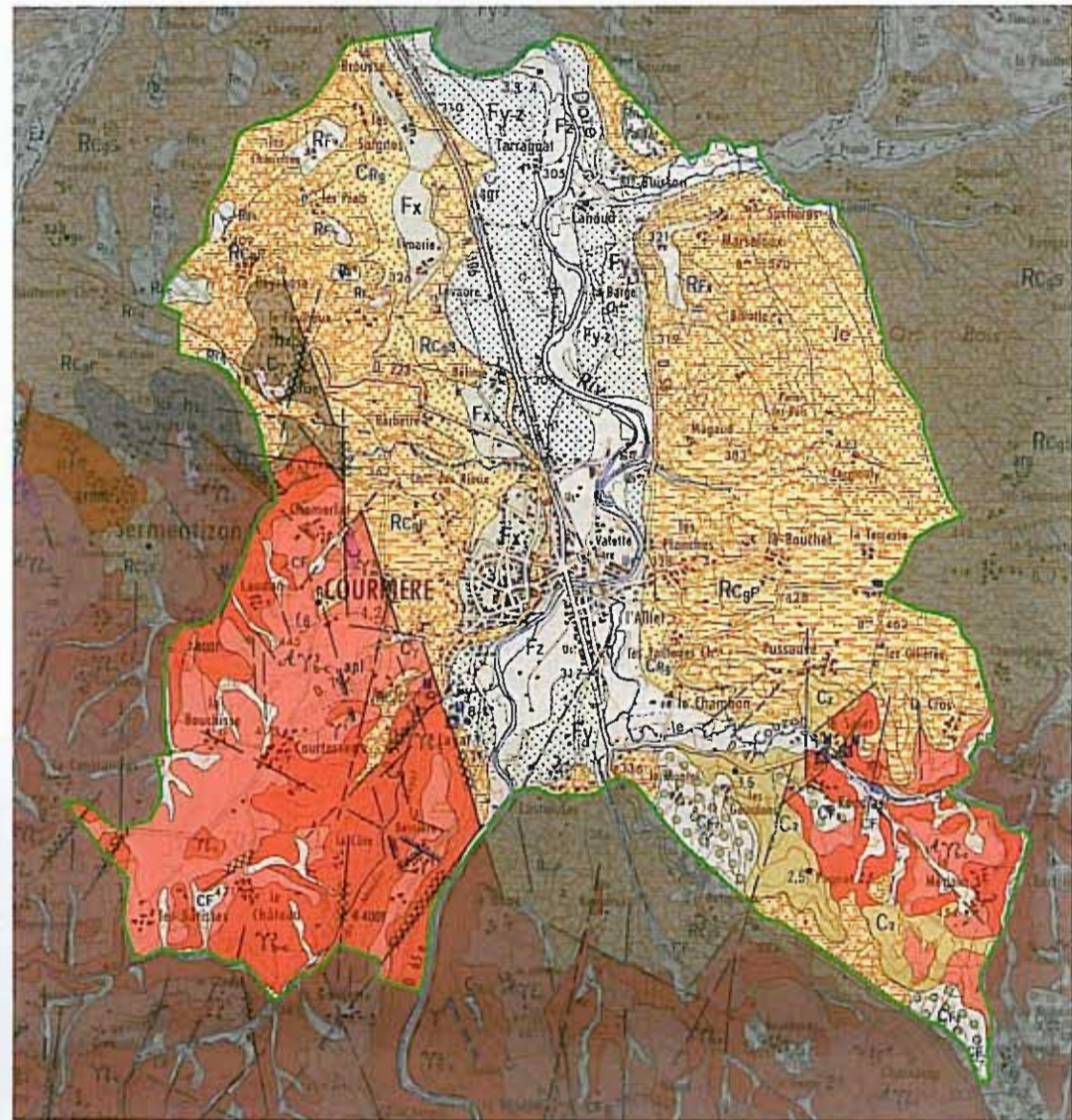
Diverses exploitations de matériaux découlent de cette géologie. Certains sont encore exploités. Il existe sur la commune une exploitation de granit de St-Dier et il a existé une carrière d'aptite près de Courtesserre. Les produits de la décomposition des roches comme les arènes ou sables (appelés localement gore), de même que les argiles (comme aux Thioulards à l'est de Courpière) font ou ont parfois fait l'objet d'une exploitation.

LES CARRIÈRES AUTORISÉES

Il existe deux carrières autorisées sur le territoire communal :

Carrière de granit de Goulas (AP des 30/11/1993, 17/12/1997 et 14/03/2001)

Carrière de Fonsauvage (Sermentizon et Courpière), AP du 3/02/2003



La géologie

(d'après carte géologique de la France 1/50.000, feuille THIERS 694/XXVI-31, BRGM 1976, reproduction interdite)

Les roches cristallines sont teintées en rose. Les alluvions de la vallée en gris-vert. Les teintes intermédiaires désignent des produits résiduels.

LES MILIEUX NATURELS

L'ESPACE AGRICOLE

L'espace agricole de Courpière se trouve à la charnière de 3 régions distinctes :

La Plaine de la Dore

Le Livradois

Les Monts du Forez (qui ne concernent pas Courpière)

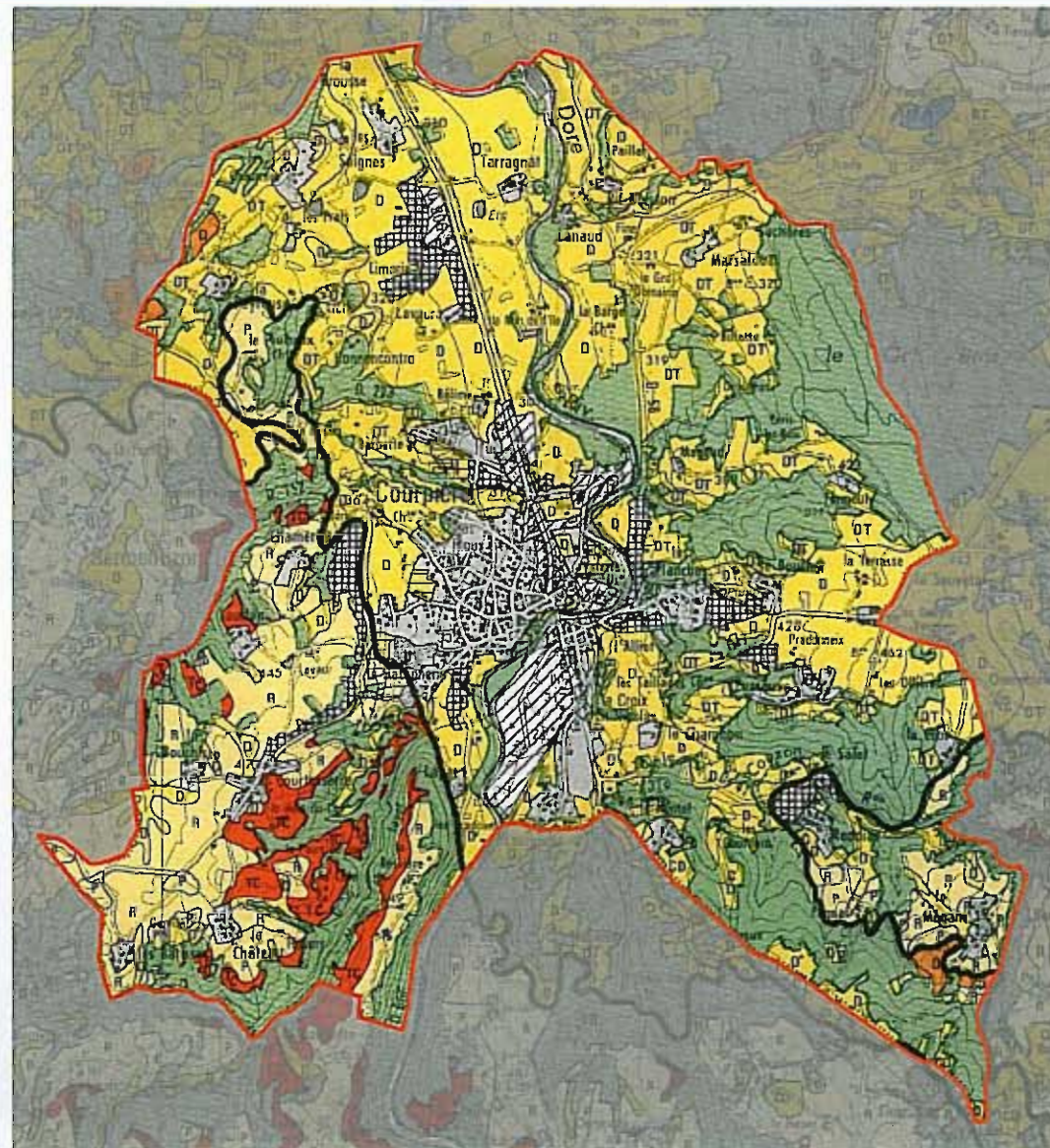
Courpière est classée en "zone de piémont". Le territoire de la commune totalise 31,8 km² soit 3182 hectares. La SAU (Surface Agricole Utile) est de **1238 hectares** soit 39 % du territoire communal. L'évolution générale du secteur est une baisse de la SAU (avec des phénomènes de déprise) mais une augmentation de la taille des exploitations (qui reste toutefois encore inférieure à la moyenne départementale).

Les données du contrat de développement rural du Syndicat de développement du Pays de Courpière laissent apparaître une baisse de toutes les catégories d'utilisation du sol entre 1979 et 1988, la chute étant plus forte pour les cultures céréalières.

Une analyse cartographique des potentialités agricoles a été effectuée en 1983. Ce document se situe dans la logique du développement d'une agriculture "moderne", aux méthodes industrielles. La valeur ou aptitude agronomique est évaluée par rapport à un système d'exploitation, et aux possibilités d'amélioration des terres considérées, et non de manière "neutre". On constate que le découpage du territoire correspond globalement à la géologie.

Le secteur de Courteserre présente ainsi les terres aux potentialités agricoles les plus élevées, classées 3/6, soit de productivité moyenne. L'essentiel de la commune est concerné par des terres classées 4/6, de productivité médiocre, et leur valeur décline en fonction des pentes, qui découragent les améliorations potentielles.

La zone NC du POS avant révision ne correspond que de manière approximative aux délimitations décrites par la carte. La plaine de la Dore, en particulier, a perdu sa cohérence au profit d'un entrelacement de fonctions. En revanche, plusieurs zones désignées comme de productivité faible ou nulle sont classées agricoles.



L'aptitude agronomique des sols

(d'après carte départementale des terres agricoles 1/50.000, feuille THIERS XXVI-31, Ministère de l'Agriculture DDAF Puy de Dôme (établie par SCET-Agri 1983))

Jaune pâle (Courteserre) : productivité moyenne

Jaune d'or : productivité médiocre

Orange, rouge: productivité faible ou très faible à nulle

LES EXPLOITATIONS

L'agriculture du Livradois Forez dont fait partie la commune de Courpière est une agriculture de moyenne montagne, extensive, où l'élevage laitier reste dominant. La Surface Agricole Utile est de 1 238 hectares dont seulement 373 hectares de terres labourables.

D'après le Recensement Général Agricole de l'année 2000, la commune de Courpière compte 473 têtes de bétail pour **29 exploitations au total**.

Ces valeurs (source : recensement agricole de 2000) sont relativement anciennes et nécessiteraient une actualisation.

Nombre d'exploitations	29
dont exploitations professionnelles	16
Nombre de chefs d'exploitation et d'exploitants	34
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	47
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	34
Superficie agricole utilisée (en ha)	1238
Terres labourables	373
superficie toujours en herbe	861
Têtes de bétail	473
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	66

L'ESPACE NATUREL NON AGRICOLE

Les boisements occupent 370 hectares soit 17% de la surface de la Commune. Les boisements occupent 370 hectares soit 17% de la surface de la Commune. Avec les friches, brandes et coupes, ils occupent 460 hectares soit 22% de cette même surface. La plupart des boisements se situent sur les versants Sud et Est de la Commune car, au Nord, on rencontre surtout des prairies. Ils concernent à la fois des terrains escarpés et les vallées des cours d'eau (Dore et affluents, aux vallées parfois encaissées).

Le report des boisements portés sur la carte IGN laisse apparaître une structure en "timbre-poste" de ce massif forestier en cours de constitution.

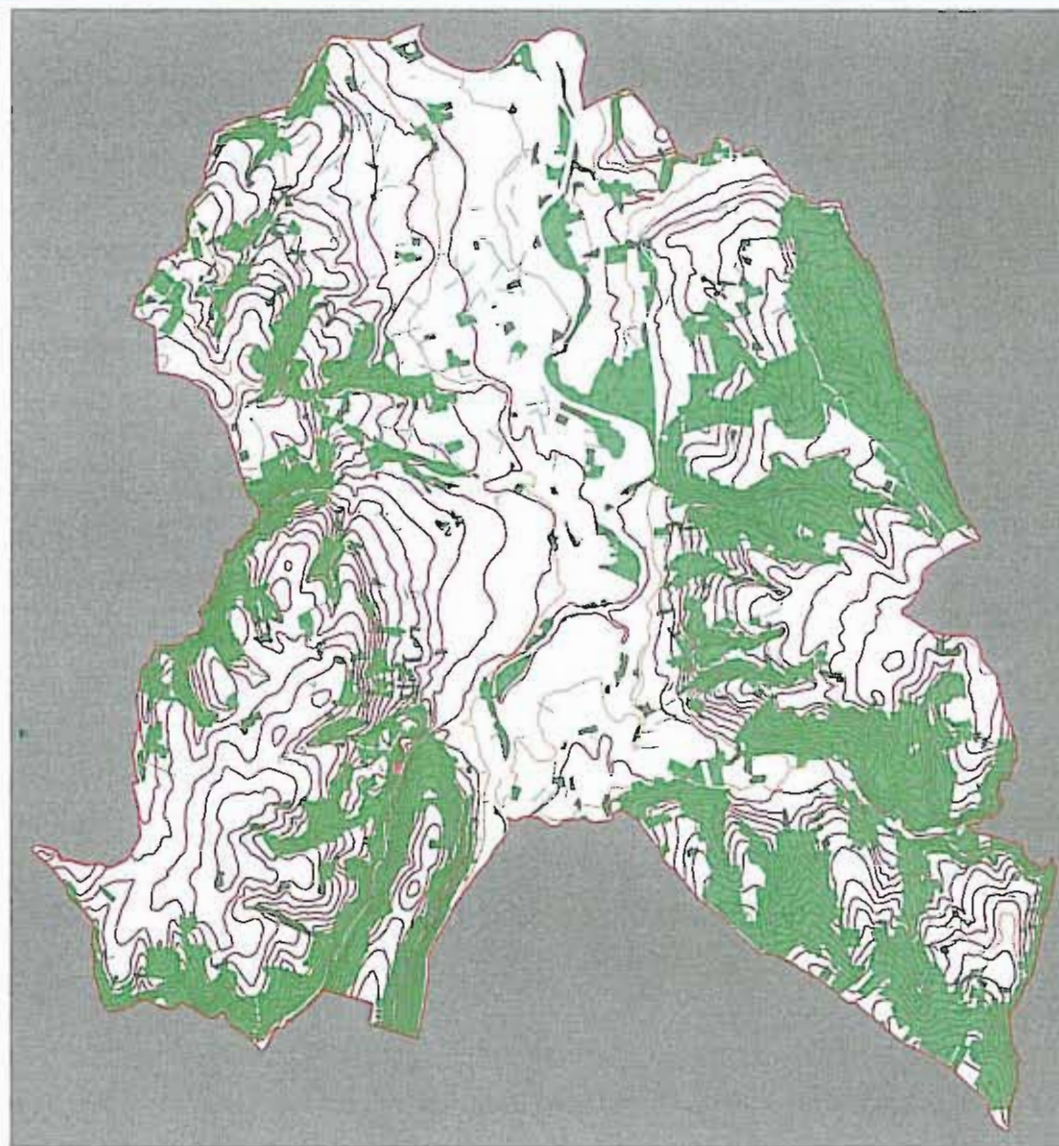
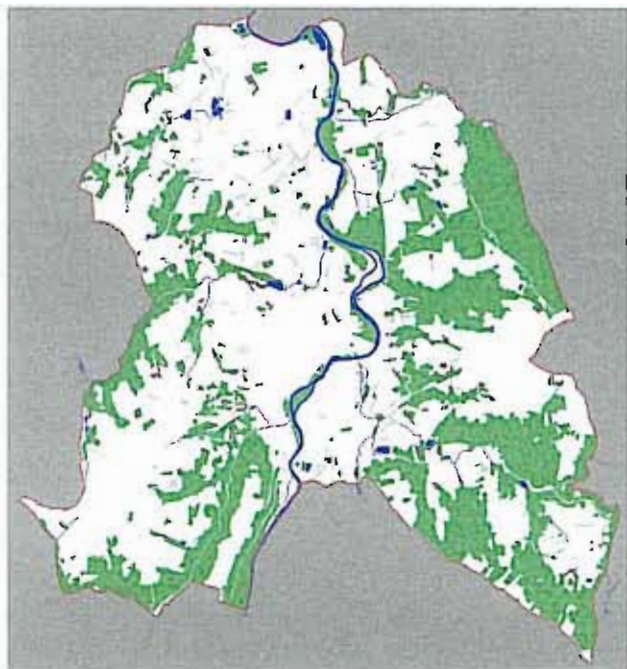
Le POS classait comme "espaces boisés" un grand nombre de boisements existants de valeurs et d'intérêts inégaux. La révision engagée en 1992 prévoyait "de mieux adapter les mesures de classement aux enjeux paysagers et écologiques sans bouleverser le projet initial."

Ces boisements sont pour la plupart des résineux. La désertification du territoire et la diminution des activités agricoles ont fait que certains propriétaires ont préféré boiser que louer. La politique de reboisement engagée entre 1925 et 1975, est aujourd'hui très critiquée pour ses impacts environnementaux et paysagers.

Le phénomène de parcelles en "timbre-poste" facilite également la fermeture du paysage et contrarie l'organisation de l'espace naturel non agricole. La politique actuelle du Parc Naturel Livradois-Forez est de procéder à une réouverture des paysages, à partir de plans de boisement adaptés.

L'espace naturel non agricole a fortement évolué depuis 30 ans et témoigne d'un réel besoin d'une meilleure gestion, à la fois des territoires et des espaces agricoles "à recycler", pour éviter l'envahissement du paysage par les résineux. Il témoigne aussi de la désertification de l'espace rural et des problèmes engendrés par leur entretien.

Il existe une réglementation des boisements instituée par arrêté préfectoral du 8/07/1996, approuvée par arrêté du 9 janvier 2007 (compétence Communauté de communes du pays de Courpière)..



La couverture végétale
(d'après carte IGN 1/25.000)

Ci-dessus, combinée avec la topographie, ci-contre à gauche avec le réseau hydrographique. Il s'agit de boisements de pentes, ou de vallées humides.

Au Nord-Est de la commune on remarque quelques vestiges d'une trame bocagère (alignements végétaux structurant le paysage).

L'EAU

Courpière est située sur un affluent de l'Allier, la Dore et comprend sur son territoire plusieurs sources minérales (mentionnées plus haut : voir § géologie), d'origine profonde qui jaillissent selon les fractures du sol à la limite des terrains cristallins et sédimentaires.

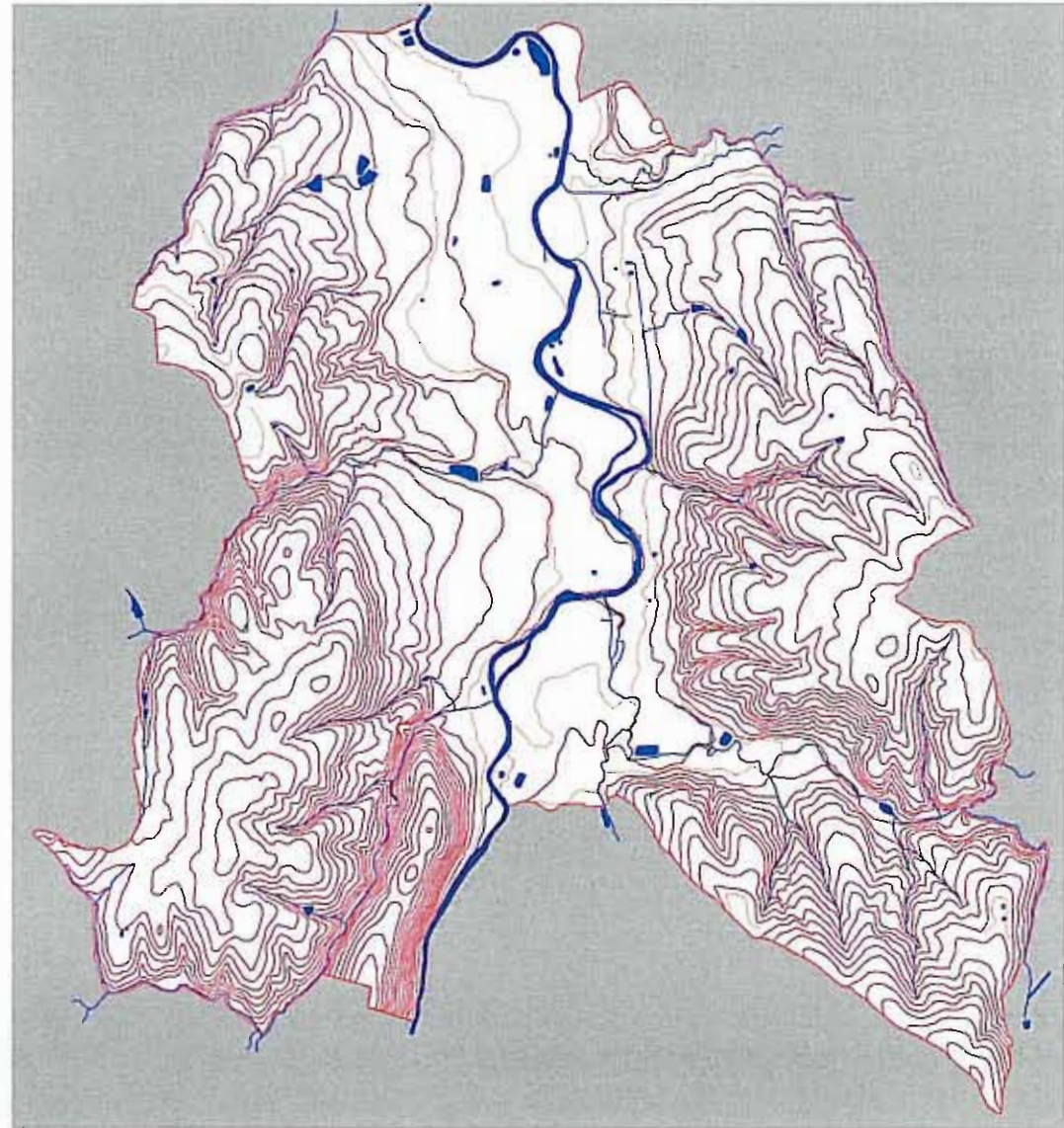
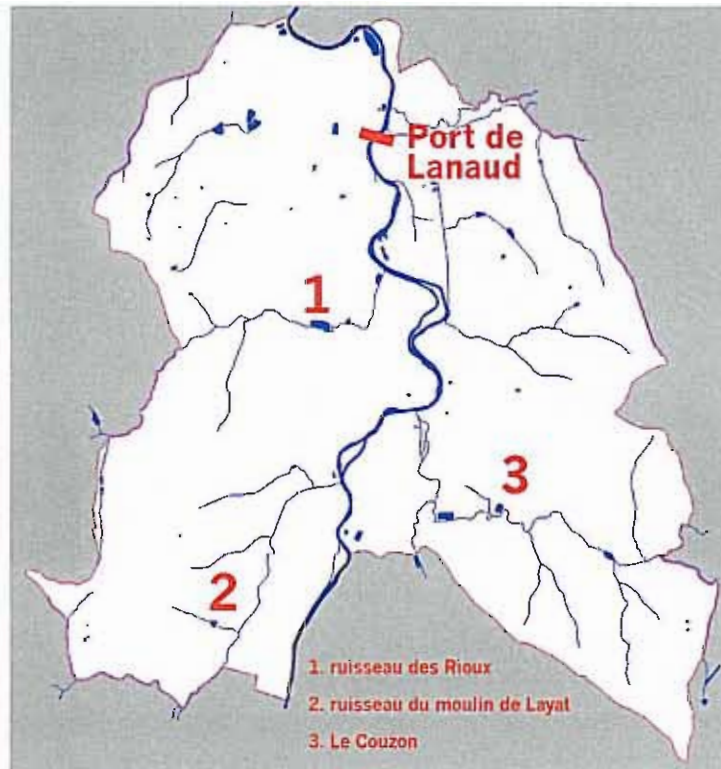
Par ailleurs, les terrains cristallins présentent de nombreuses petites sources de faible débit, directement alimentées par l'eau pluviale, ce qui les rend très sensibles aux pollutions.

Le secteur a fait l'objet d'un contrat de rivière en 1988/95 générant des investissements importants dans les domaines de l'assainissement des collectivités, l'épuration industrielle et l'entretien des cours d'eau. Actuellement, le bassin fait l'objet d'un schéma d'entretien de rivière. Le niveau actuel des activités de pêche ne pose pas de problème pour la préservation des espèces. Toutefois, de nombreuses scieries bordent la Dore ainsi que de nombreux établissements industriels (métaux, mécanique, platurgie et papier-carton) d'où la nécessité d'être vigilant quant à la protection de ce site.

Selon les statistiques disponibles, la qualité des eaux de surface semble acceptable dans l'ensemble des cours d'eau de la commune. Le principal problème lié à l'eau est celui de la zone inondable Dore-Couzon en cours d'identification et de délimitation. Il apparaît que des zones bâties ont été édifiées dans des secteurs présentant des aléas plus ou moins importants (parfois même dans le lit de la rivière).

La Dore est rivière domaniale à partir du port de la Barge, avec les servitudes afférentes. Par voie de conséquence, la partie méridionale de son cours reste de droit privé, ce qui pose le problème de l'entretien des berges.

L'eau "loisir" est présente à Courpière aussi sous la forme d'une piscine, et à proximité, du Lac d'Aubusson, qui constitue un pôle touristique important.



L'hydrographie
(d'après carte IGN 1/25.000)

Le réseau Nord-Ouest est discontinu (les étangs s'écoulent dans des fossés).

La totalité de la commune relève du bassin de la Dore

LES MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

La Vallée de la Dore est affectée dans sa totalité (y compris des secteurs déjà bâtis) par une procédure de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique) de type 2. Dans la partie Nord de son cours, il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, plus protectrice (0013-0003 vallée alluviale de la Dore).

Deux "îlots" avaient de plus été repérés au titre de la procédure Natura 2000, qui recensait des milieux naturels particulièrement intéressants.

La procédure ZNIEFF a pour but de dégager "des sites, en général de superficie limitée, identifiés et délimités contenant des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale et européenne". L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance et non une mesure de protection réelle. Les ZNIEFF sont donc les éléments les plus remarquables de notre patrimoine naturel, à son sens premier (l'aspect paysager n'est pas pris en compte).

La vallée alluviale de la Dore (Courpière-Pont de Dore) comporte des milieux alluviaux diversifiés (notamment sur la partie aval au niveau du lit apparent). Ainsi, le milieu de Courpière est caractérisé par la vallée alluviale de la Dore où l'on trouve notamment des espèces de poissons ou crustacés (la lamproie de rivière, l'écrevisse à pattes blanches) et de végétations aquatiques protégées, de même que des oiseaux, pour lesquels une ZICO avait été envisagée (Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux).

On remarque les belles forêts alluviales à bois dur des berges hautes, proches de la chênaie-charmaie, quelques secteurs apparaissant particulièrement bien typés et riches en espèces (en amont de La Barge). D'anciens lits temporairement inondés (Les Planchettes, la Vallerie,...) sont occupés par une végétation abondante constituant une zone de refuge pour la faune : reptiles et batraciens considérés comme rares en Europe, rapaces à affinités forestières comme la bondrée apivore ou liés aux vallées alluviales comme le milan noir. D'autres espèces intéressantes, telles que l'hibondelle des rivages, le chevalier guignette, habitent ce tronçon de la vallée qui compte plus de 80 espèces.

Toutefois, cette partie de la vallée de la Dore souffre d'une artificialisation certaine qu'il conviendrait de limiter : ancienne gravière, décharges sauvages, agriculture intensive dans certains secteurs, pollution organique et toxique en cours de résorption...

Le site NATURA 2000 (FR 8301091 Dore-Faye-Couzon) s'étend concrètement sur le lit de la rivière, la berge et sur une bande de 6 mètres de part et d'autre du cours d'eau. De plus, deux "poches" sont plus spécifiquement repérées : une île de la Dore (inaccessible) qui fait face au vieux bourg de Courpière, et la forêt de la Barge (qui comporte les vestiges d'un réseau hydraulique). Le plan de boisement, étudié en octobre 2005, classe cet espace en "boisement libre".

Les sites d'extraction de granulats existants dans le lit de la Dore seraient en voie de disparition, ce qui pose la question de leur entretien futur.

Les problématiques de gestion relevées par le PNR Livradois-Forez sont, pour la commune de Courpière : "assurer la pérennité des sites d'hivernage de chiroptères remarquables. Éviter les plantations monospécifiques qui banalisent les écosystèmes et uniformisent le paysage. Favoriser l'agriculture extensive garante du maintien du paysage paysager traditionnel mêlant prairies de fauche, pacages et forêts. Exclure tout drainage ou pollution des zones humides et rivières. Exclure toute extraction de granulats et enrochement sur la Dore."

LES POLLUTIONS

Comme il l'a été précisé plus haut la qualité des eaux paraît bonne dans l'ensemble des cours d'eau de la commune mais les petites sources engendrées par les failles du sol sont elles très sensibles aux pollutions pluviales. Il est permis de s'interroger sur les conséquences à long terme sur la faune aquatique de l'acidification des eaux, qui découle des plantations de résineux.

La route RD 906 est très fréquentée (près de 8500 véhicules/jour au Nord et environ 6500 au Sud en 2003, comptage DDE 63) et engendre une certaine pollution de l'air dans la vallée (données chiffrées non connues).

Il existe de plus sur la commune 6 entreprises soumises à autorisation (toutes non-Seveso).



Les milieux naturels de qualité

Traitement graphique de données DIREN Auvergne

Il s'agit de la vallée de la Dore dans son ensemble.

Le vert pâle: ZNIEFF (zone d'intérêt écologique floristique et faunistique) de type 2

Le vert soutenu: ZNIEFF de type 1

Vert foncé cerné rouge: secteur Natura 2000

LE PAYSAGE

CARACTERES GENERAUX

Le paysage de Courpière est déterminé par la topographie de la vallée qui constitue sa caractéristique principale, et qui présente un profil dissymétrique.

Du point de vue de la morphologie, on peut décomposer l'ensemble en trois entités

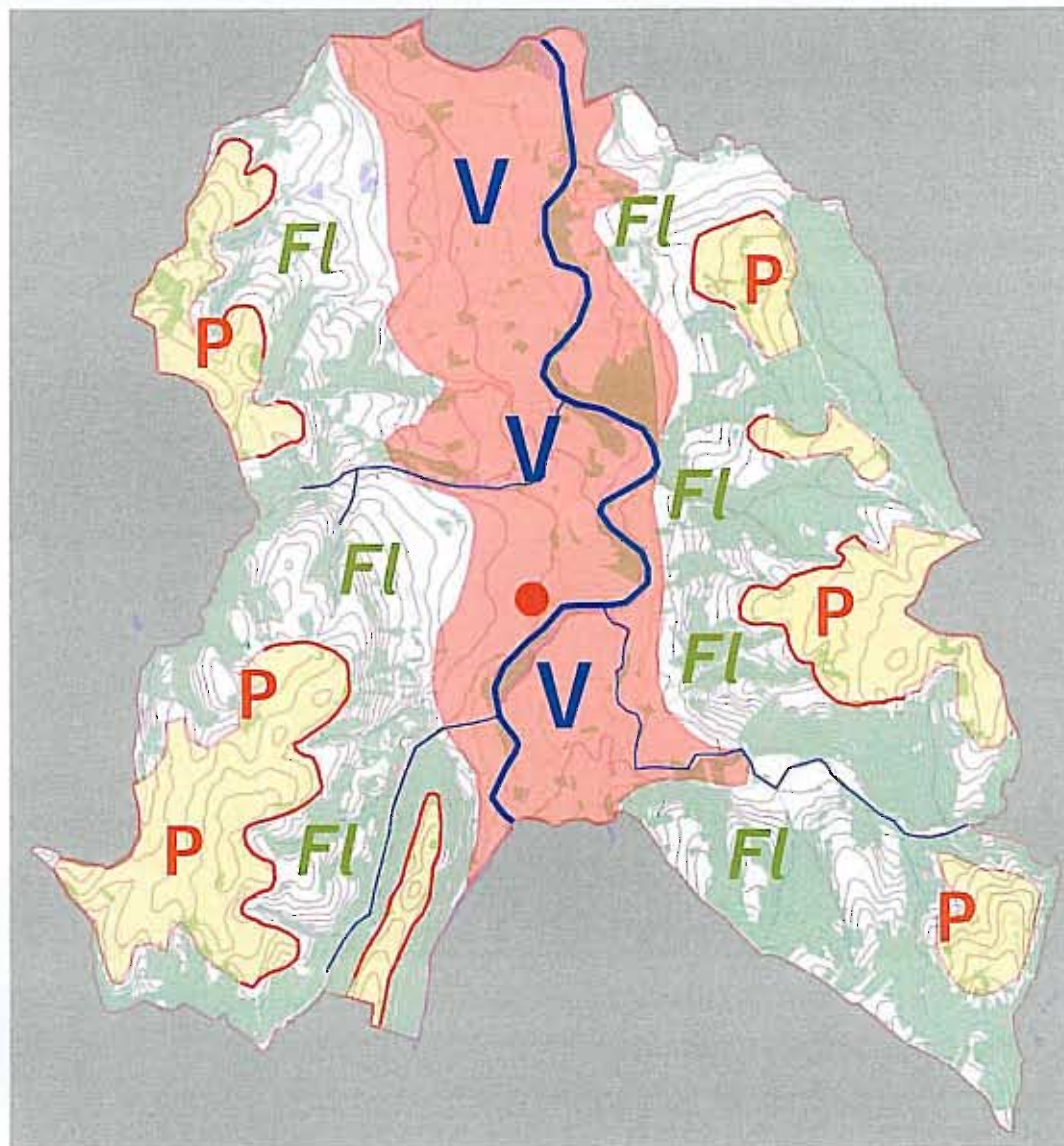
1. Le fond de la vallée, parcouru par la Dore est relativement plat, mais cloisonné par des boisements, les plus fournis se localisant notamment le long de la rivière (conséquence d'absence d'entretien de la ripisylve). Les herbages dominent comme mode de faire-valoir agricole ce qui confère une certaine unité à ce secteur. On relève quelques alignements d'arbres (en général des chênes) ou des arbres isolés au milieu des parcelles, mais sans que jamais un bocage cohérent ne soit constitué. Ce cloisonnement visuel prive de visibilité des ensembles intéressants comme La Barge, mais aussi les protège d'intrusions déplorable.

2. Les flancs de vallée sont composés de pentes de plus en plus fortes, jadis en grande partie dévolues au vignoble, couronnées par des boisements. Ces secteurs tendent aujourd'hui à s'enfricher ou à se reboiser (résineux). Ils s'urbanisent aussi parfois lorsque existe une desserte. Dans la partie Sud de la commune, les pentes deviennent extrêmement fortes, et sont presque entièrement boisées. Ces secteurs très perçus sont d'une grande importance visuelle : ils constituent le fond paysager commun de l'agglomération courpiéroise.

3. Les plateaux, plus ou moins plans, se présentent à l'Est comme à l'Ouest comme des entités agricoles peu plantées d'arbres du fait d'une utilisation pour la grande culture (en général une céréaliculture liée à l'élevage). Au Sud-est, ces plateaux prennent un caractère de clairières à dominante herbagère et à bocage très peu dense. Les plateaux sont peu vus depuis le fond de la vallée, mais il s'établit une communication visuelle de plateau à plateau.

Enfin, côté Est, la ligne du massif du Forez, ponctuée de sommets remarquables (comme le Chignore) règne du Sud au Nord.

Il existe également des vallées secondaires, perpendiculaires à l'axe de la vallée de la Dore, qui sont autant d'entités autonomes du point de vue du paysage. La plus importante est celle du Couzon, mais il en existe d'autres moins perçues, comme celle du ruisseau de Barbette



Le paysage: grandes unités, division du territoire

- P** les plateaux, *a priori* peu vus depuis la vallée, mais en relation visuelle de plateau à plateau.
- FI** les flancs des collines, avec leurs lignes de crête sont les éléments les plus vus, mais aussi les plus fragiles.
- V** la vallée de la Dore, espace de peu de dégagement visuel, un peu fermé.

ENSEMBLES PAYSAGERS PARTICULIERS

Deux sites peuvent être considérés comme des ensembles paysagers particuliers, en ce sens que leur aménagement relève d'actes volontaires. Il s'agit des parcs du château de la Barge, et de celui, nettement moins ambitieux, du château des Rioux.

Le parc de la Barge constitue un ensemble paysager complexe qui occupe la plus grande partie des 180 hectares du domaine. Le château se localise un peu au-dessus de la vallée inondable de la Dore, sur un socle de terrasses successives. Le relief oriental qui domine légèrement le château permet de collecter de l'eau pour diverses utilisations (douves, bassins). On connaît plusieurs dessins successifs des jardins (avec les réserves de mise sur ces représentations, dont on ne sait dans quelle mesure elles rendent compte d'un état des lieux attesté). Le Bois de l'Étoile avec ses allées convergeant vers un rond central, n'a pas changé de forme depuis 1810.

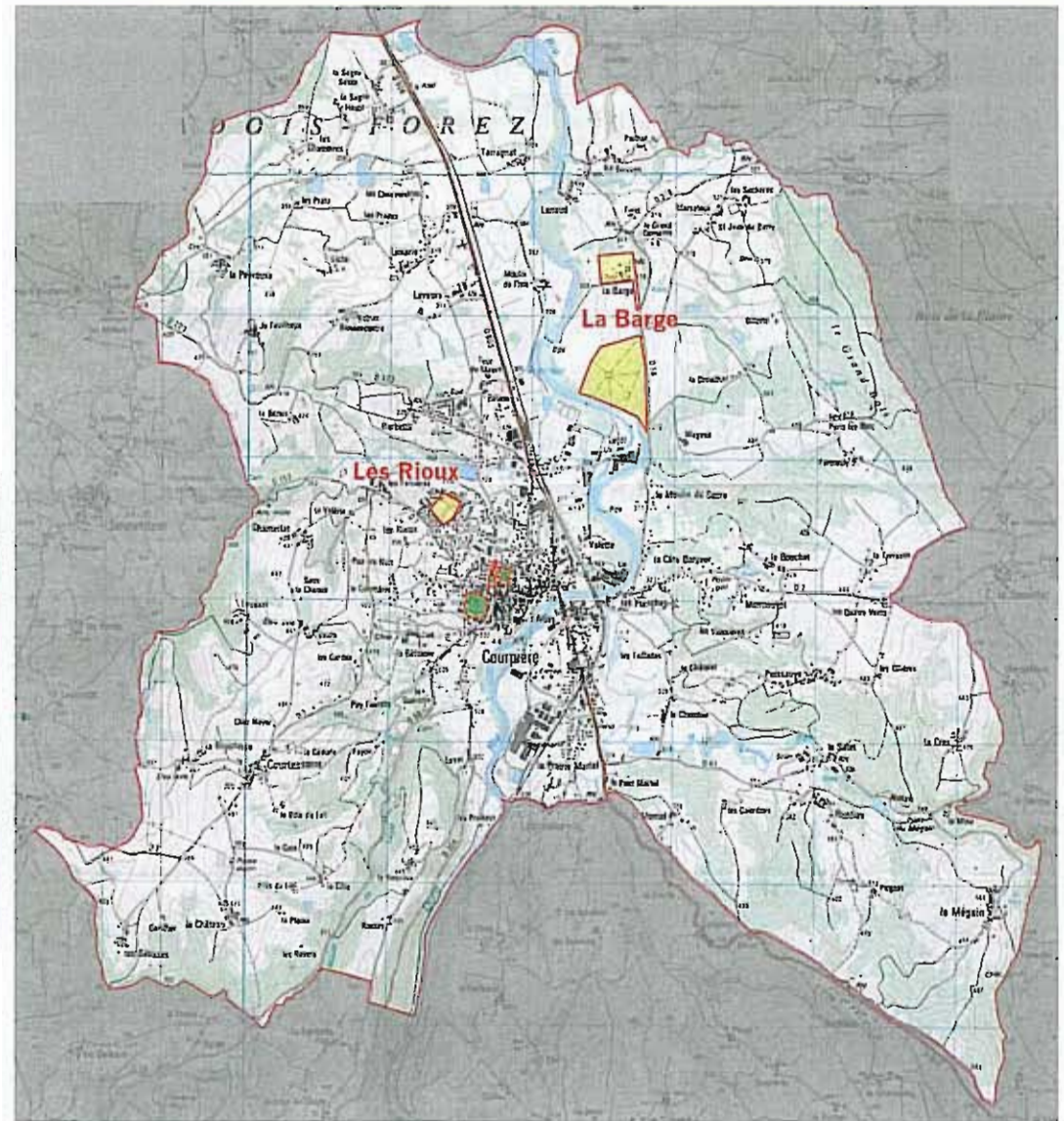
Toutefois, cet ensemble est aujourd'hui presque invisible, à la fois du fait de plantations de résineux le long de la RD 58 au droit du château et du développement de la ripisylve de la Dore, qui constitue un masque important. La situation est donc paradoxale : jadis ouvert sur le milieu naturel, le parc est aujourd'hui fermé sur lui-même, ce qui lui évite des "co-visibilités" brutales.

Le parc des Rioux est un boisement d'inspiration anglaise, alternant pelouses et massifs boisés, de manière à dégager des perspectives variées sur le château. Une absence de clôture rend ce site très vu. De manière paradoxale, le propriétaire actuel semble avoir l'intention de constituer des haies (de type pavillonnaire)



LES JARDINS DES ANCIENS FAUBOURGS

La couronne Nord du bourg de Courpière est formée de jardins, clos de murs, en cœur d'îlot, répartis entre de multiples propriétaires. La plupart de ces jardins sont entretenus avec soin, qu'ils soient d'agrément ou utilitaires. Ils sont avant tout menacés par l'urbanisation, en général pavillonnaire.



PAYSAGES LIÉS À L'EAU

Les paysages liés à l'eau prennent une importance particulière, non seulement avec la Dore et ses affluents, qui structurent visuellement la commune, mais aussi dans des secteurs particuliers comme celui de la Barge. Il existe dans ce secteur un ensemble de systèmes hydrauliques destinés à rabattre les eaux de ruissellement du flanc Est de la vallée vers douves, et pièces d'eau du château. Il est admis que la forme même du domaine découle de la conception de ce réseau.

TENDANCES D'ÉVOLUTION

Les tendances modernes en matière de paysage sont à la fois une dissolution de la séparation entre l'urbain et le rural, une fermeture progressive, le cloisonnement et la dégradation des structures traditionnelles. La cartographie des boisements, déjà ancienne, laisse apparaître une structure de boisement en "timbres-poste" qui, si elle est parfois défendue par certaines catégories sociales (comme les chasseurs), n'augure pas de la constitution d'une forêt cohérente tout en semant des masques dans la campagne ouverte. Cette tendance au cloisonnement reparait dans les quartiers d'habitat pavillonnaire, denses ou pas : la promiscuité inhérente au système pavillonnaire amène la constitution de haies ou boisements à pousser rapide, donc presque exclusivement sous forme d'essences persistantes, qui ferment à leur tour les paysages.

Dans le même temps, les structures anciennes, comme les alignements d'arbres, ou les arbres isolés, ne sont plus renouvelées. Elles sont donc appelées à disparaître.

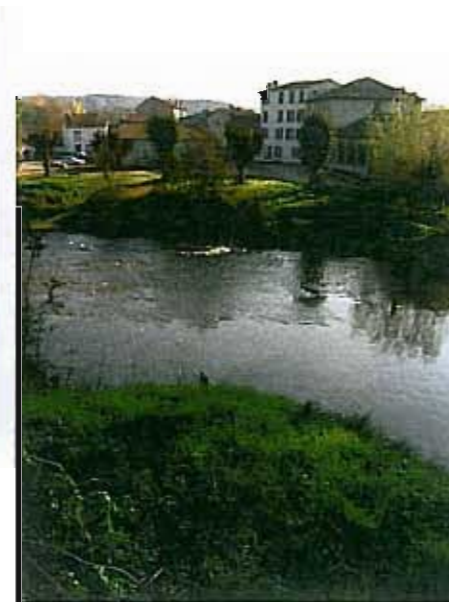
Il est à noter qu'en matière de boisement, le Parc Livradois-Forez est porteur d'une politique de conservation d'un paysage ouvert et de réouverture des paysages fermés par l'enrésinement. Le plan de boisement d'octobre 2005 ne propose toutefois pas une évolution décisive en ce domaine.



La différence entre le milieu bâti et le milieu non bâti s'est estompée, sous l'effet d'un mitage presque généralisé du territoire, dépourvu de contraintes fortes qui auraient pu s'y opposer. Dans un premier temps, ce paysage pavillonnaire se "donne à voir". Plus tard, une fois venu le temps de la promiscuité, il tentera le camouflage derrière des haies et des plantations opaques.



Pourtant conditionnée par la rivière qui la coupe en deux, la commune ne donne guère à voir cet élément, sans doute encore perçu confusément comme "négalif" (espace de rejet, dangereux en période de crue...). Le déplacement du pont a également conduit à la mise en impasse d'anciens faubourgs, aujourd'hui "bras morts" de l'urbanisation...



LES RISQUES NATURELS

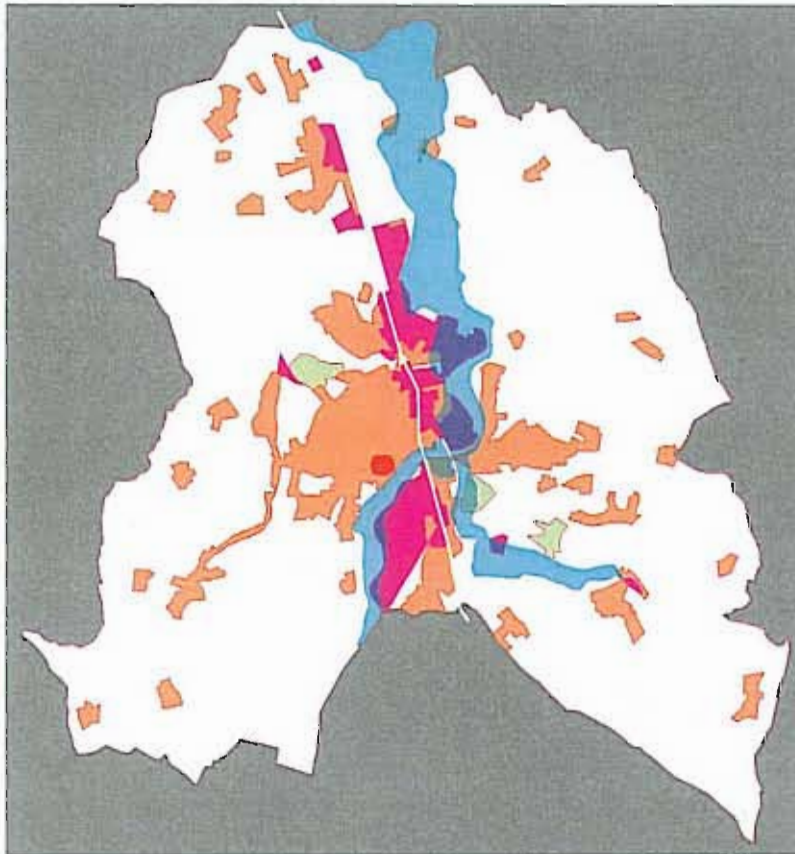
Cinq classements au titre des catastrophes naturelles ont affecté Courpière entre 1984 et 1999. Les principaux risques naturels sont avant tout ceux liés aux inondations, à la fois de la Dore et du Couzon, les glissements de terrain et la sismicité.

L'histoire a conservé la mémoire d'inondations soudaines de type torrentiel, très dévastatrices (comme celle de novembre 1790). À de nombreuses reprises, le pont sur la rivière a été détruit. La solution a été de surélever considérablement la route, afin de mettre les culées du nouvel ouvrage hors inondabilité. Des études ont été menées et notifiées à la commune en 1999, sur la Dore comme sur le Couzon, afin d'identifier des zones d'aléas. La mise à l'enquête du PPRi est envisagée pour fin 2008.

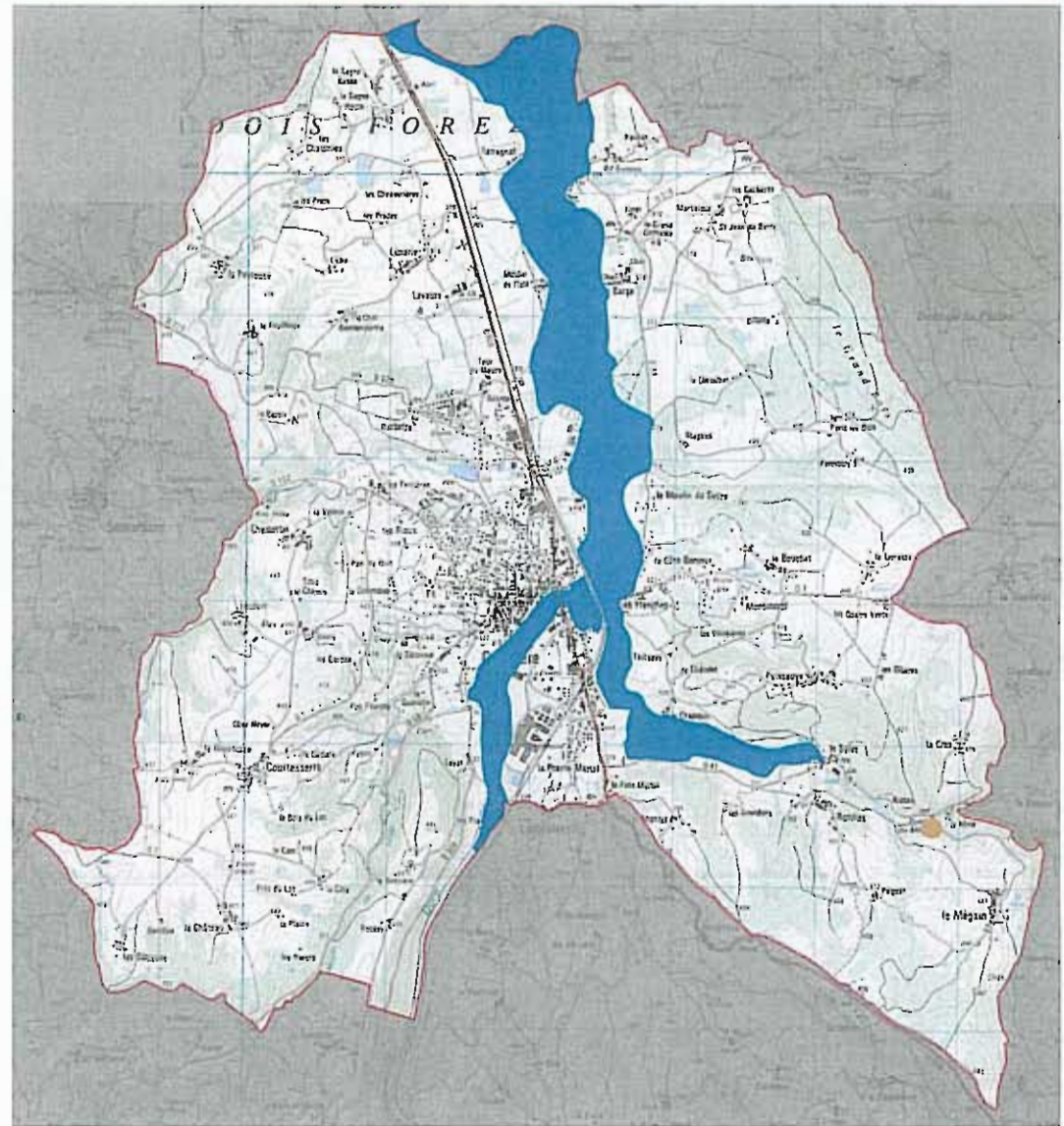
En première analyse (et la délimitation n'ayant pas encore valeur juridique), il apparaît qu'une assez large partie des zones d'activités (parmi les plus anciennes) est située en zone inondable, certaines implantations se situant en aléa fort.

Des coulées de boue ont été signalées sur le site du pont du Mègain. Des études sont en cours concernant ce type de risque sur la commune.

La sismicité n'est pas un facteur de risque important.



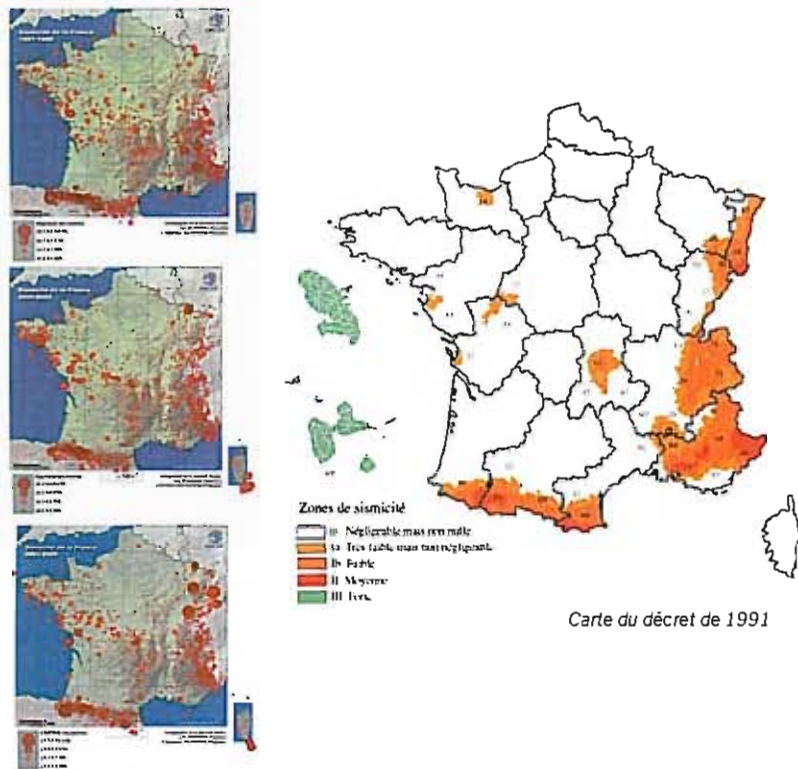
Le report de la zone submersible (potentielle) sur le zonage POS avant révision, laisse apparaître que les zones d'activités anciennes sont particulièrement exposées. Par contre aucune zone d'habitat n'est concernée, sauf de manière ponctuelle, ou à la marge.



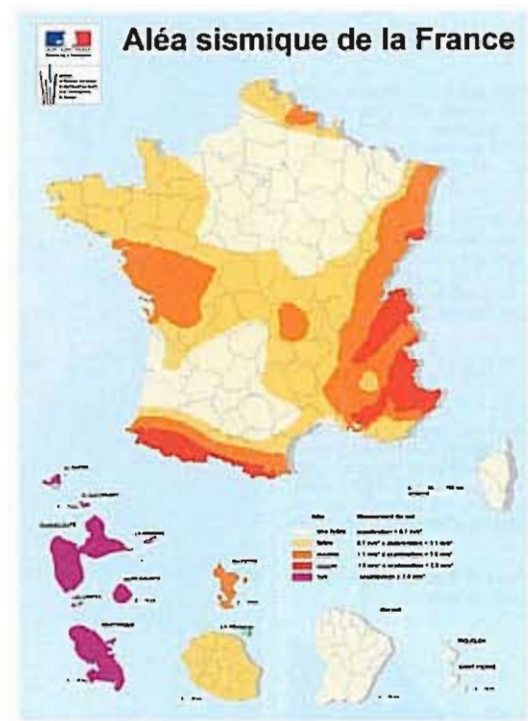
Traitement graphique données DDE (étude des risques de 1994) reporté sur fond IGN 1/25.000

Toutes les zones d'aléas, de la Dore comme du Couzon, sont ici confondues. On remarque à quel point le site du pont actuel sur la Dore a été choisi: avec pertinence.

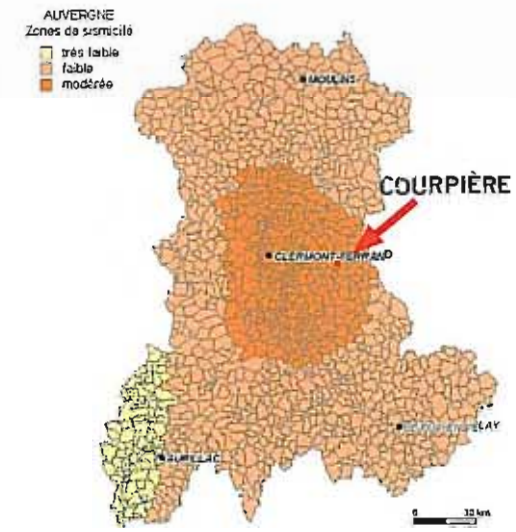
Le point ocre en bas à droite indique un site où s'est déroulée une coulée de boue. Cette coulée a pour conséquence d'isoler le village du Mègain, en situation d'impasse.



Cartes de l'activité sismique récente (<http://www.france-seisme.fr/sismicite.html>).



Nouvelle carte de 2005



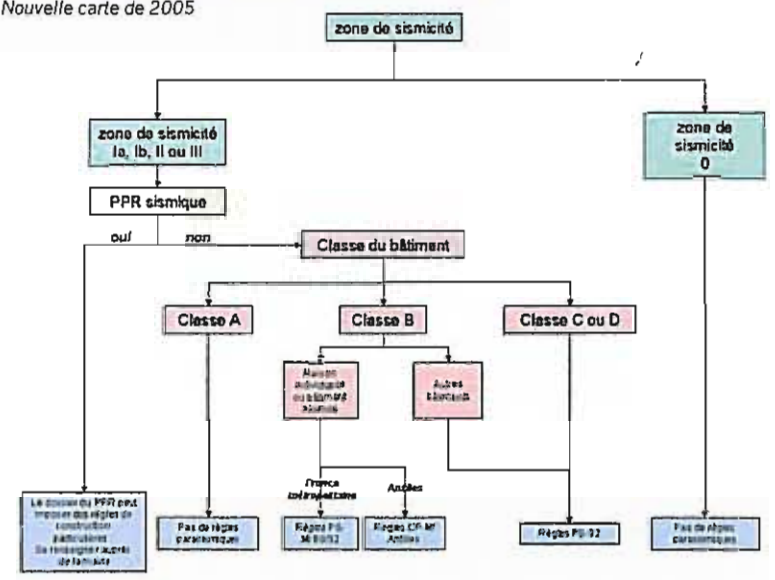
Courpière est située dans une zone de sismicité modérée. Ce classement engendre le respect de normes parasismiques dans les constructions. La réglementation parasismique à appliquer dépend à la fois de la zone de sismicité où se trouve le bâtiment considéré et de la classe à laquelle il appartient. Il convient de distinguer en particulier les ouvrages « à risque normal », soumis à une réglementation forfaitaire et les ouvrages « à risque spécial », soumis à des règles spécifiques nécessitant une analyse au cas par cas.

Le décret du 14 mai 1991 distingue deux types d'ouvrage : les ouvrages à « risque normal » et les ouvrages à « risque spécial ».

La première catégorie (à « risque normal ») correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat ». Elle correspond notamment au bâti dit courant (maisons individuelles, immeubles d'habitation collective, écoles, hôpitaux, bureaux, etc...).

La seconde catégorie (à « risque spécial ») correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations ». Elle correspond à certains sites industriels comme les Installations Classées à autorisation avec servitude d'utilité publique.

Le schéma ci-contre récapitule les dispositions parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal ».



LE MILIEU BÂTI

LES VOIES DE COMMUNICATION: LES ROUTES.

Courpière se présente comme un nœud de routes départementales qui y convergent. Cette structure est celle d'un lieu d'échanges entre plusieurs espaces géographiques. La RD 906 (autrefois maillon d'une liaison nationale de Paris à Nîmes) reste toutefois un itinéraire de transit vers le Livradois. La structure à un seul pont devient dans ce contexte une contrainte, d'autant qu'aucune déviation n'est à l'ordre du jour (des études ont été menées mais ont conclu à un coût hors de proportion).

La RD 906 est devenue le support d'activités industrielles, en un temps où cette situation ne prêtait pas à conséquence. Elle pénalise aujourd'hui la commune, en délivrant d'elle une image semi-industrielle, perçue de manière négative. Classée à grande circulation, elle engendre hors zone urbaine une servitude d'inconstructibilité de 75 m. de part et d'autre de son axe (au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Elle est également classée en catégorie 3 pour ce qui concerne le bruit (identification d'une bande de 100 m. dans laquelle des mesures d'isolation phonique sont obligatoires).

LES VOIES DE COMMUNICATION: LE RAIL.

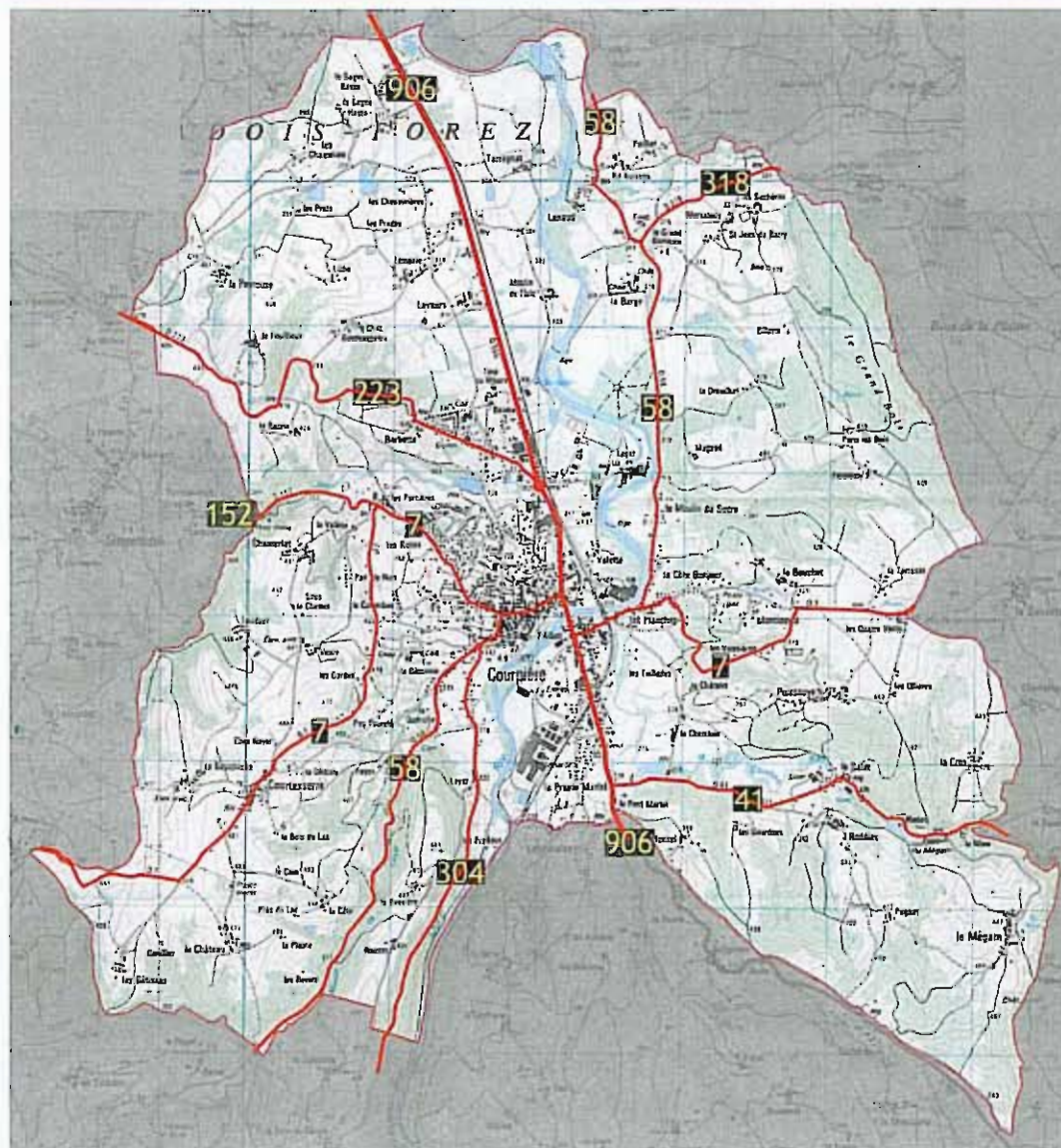
Longtemps désirée et attendue, mal accueillie par une population qui juge la gare "trop excentrée", la liaison ferroviaire de Vichy au Puy, a vécu moins d'un siècle. Fermée au trafic voyageur en 1971, elle a survécu grâce à une exploitation touristique estivale (Agrivap), qui engendre une forte fréquentation. La voie de Courpière à Arlanc est louée à RFF. Par contre, la SNCF a conservé l'exploitation du tronçon Courpière-Pont de Dore, où la trafic est extrêmement faible. Les emprises des anciens débords pour les marchandises sont en cours d'acquisition par la commune.

Il paraît important de s'assurer du maintien d'une capacité ferroviaire future, même si les politiques de transport actuelles ne privilégient pas ce mode de déplacement.



La fermeture de la ligne SNCF au trafic voyageurs en 1971 a figé le paysage ferroviaire dans son état d'alors. Cet état de fait est une opportunité du point de vue touristique.

Toutefois, l'hypothèse d'une réouverture à long terme, compte-tenu de la saturation progressive de la RD 906, et de la difficulté de la dévier en dehors de Courpière, fait toujours figure de possibilité.



D'après carte IGN au 1/25.000

Courpière est le centre d'une étoile formée essentiellement de voies départementales. Cette situation constitue une difficulté structurelle, car la conjonction de ces voies s'effectue en plein centre du bourg.

L'ORGANISATION DES MASSES BÂTIES

Les masses bâties dans leur partie centrale, traduisent l'évolution qu'a connu l'agglomération de Courpière.

On identifie nettement le centre historique avec son bâti dense et continu formant une masse ovoïde. Ce bâti est caractéristique des bourgs du Moyen-âge (parcellaire fin et profond, vestiges d'organisation régulière, probabilité de l'existence de plusieurs noyaux lentement sédimentés entre eux). L'ancienne enceinte a donné sa forme "définitive" à ce centre. Sur une partie de la périphérie, l'ancien fossé est devenu boulevard de ceinture, "retournant" la ville vers l'extérieur. Des faubourgs agglomérés se sont constitués sur les voies d'accès. Le plus important descend vers l'ancien pont sur la Dore. Sur l'autre rive, un autre faubourg, autonome dans sa forme s'est également constitué et se dissout vers le Sud.

La ville traditionnelle est nettement Est-Ouest, parallèle à la Dore.

La percée de la RD 906 actuelle a changé l'orientation de la ville, mais ne s'est pas traduite par un bâti structurant. Un alignement peu cohérent s'est constitué sur le nouvel axe (comme d'ailleurs sur l'avenue de la Gare, à peine marquée par des bâtiments).

La période moderne a vu un **éparpillement sans précédent des constructions**, (qu'elles soient à usage d'activité ou d'habitat), qui ne semblent plus devoir se soumettre à des impératifs de cohérence. Ces extensions se sont juxtaposées à l'existant, sans le prolonger, ni se greffer dessus d'une manière plus ou moins organique. Ce processus s'est poursuivi au-delà du centre, occupant un territoire considérable.

On ne peut qu'être frappé par cet étalement qui a pour conséquence une dissolution d'identité (le seul site identifiable comme identitaire de l'ensemble est le vieux centre), un absolu manque de lien (physique, mais aussi avec une implication sociale, les déplacements étant obligatoirement individuels et mécanisés)



L'ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE

Le réseau viaire est marqué par une particularité lourde de conséquence : les deux rives de la Dore ne communiquent que par un seul point de passage, qui s'est déplacé au cours du XIXe siècle.

Le centre bourg reste très caractéristique des quartiers médiévaux, peu praticable en dehors des piétons. Dès que cela est possible, on contourne ces noyaux : c'est l'objet du boulevard de ceinture, établi sur l'emplacement des anciens fossés, un peu comme nos modernes déviations, mais avec des fonctions plus complexes. Les anciens chemins se conservent parfois sous forme de voies de faubourgs.

Le centre bourg a vu sa trame affectée par un événement important, qui a profondément altéré jusqu'à ses fonctions : la reconstruction du pont a entraîné l'abandon de l'ancien site de passage et des faubourgs attenants, devenus des "bras morts" de la ville. Aujourd'hui encore ils ne se sont pas remis de cette amputation. Dans le même temps, la voie nouvelle n'a fixé qu'un faubourg en grande partie industriel, et non des quartiers représentatifs.

Une conséquence notable de l'étalement urbain est la production d'un réseau viaire à la fois distendu, mal maillé, qui ne saurait être de l'espace public, mais constitue une simple voirie mécanique, sur laquelle les autres catégories d'usagers restent des intrus. Ce réseau se développe de lotissement en lotissement en l'absence de tout plan de composition urbaine et son rapport au centre reste incertain.

La période moderne voit la fin de la voie en tant qu'espace commun polyfonctionnel. L'espace devient circulatoire, il est tracé, dimensionné, calibré, en fonction de la circulation, fut-elle dérisoire, ce qui explique parfois des tracés surprenants. Son objectif reste avant tout la desserte de terrains à bâtir et non la composition urbaine (la voie véhicule aussi les réseaux techniques qui confèrent la constructibilité au terrain...).

La voie la plus circulée est la RD 906 avec plus de 8000 véhicules jours (en moyenne), dont une part importante de véhicules lourds. L'étude d'une déviation de cette voie a pu être évoquée au début des années 2000, dans le cadre d'une étude de circulation, en particulier en contournant les parties bâties par l'ouest. Ces hypothèses n'ont pas débouché, les coûts envisageables paraissant hors de portée.



L'ORGANISATION DE LA STRUCTURE TECHNIQUE

Il est important d'évaluer si la structure technique de la commune est apte à recevoir ou non un développement significatif. Diverses études menées parallèlement ont permis d'envisager cette question, notamment en matière d'assainissement collectif et individuel.

Le réseau d'alimentation en eau potable

L'originalité de la commune est d'être desservie par trois réseaux distincts : le syndicat de la rive gauche de la Dore, desservant l'Ouest de la commune. L'eau provient de captages localisés dans la nappe de l'Allier; le syndicat de la Faye couvrant l'Est de la commune (captage sur le Brugeron et la Renaudie); les Eaux de Courpière, couvrant un peu plus de 3500 habitants du centre de la commune (avec captages sur la Renaudie et Vollore Montagne.

Ces réseaux sont interconnectés. D'une manière générale, la situation est différente selon les réseaux du fait de la diversité des approvisionnements : l'ouest est plus tendu que le centre et l'Est, (l'agglomération clermontoise pompe également sur la nappe de l'Allier).

D'une manière générale, l'approvisionnement en eau n'est pas un obstacle au développement, cette ressource n'étant pas en diminution.

Un diagnostic du réseau est en cours (2008).

Le réseau d'assainissement

Une étude de zonage d'assainissement a été menée de 2002 à 2003 diagnostiquant le fonctionnement souvent peu satisfaisant des systèmes individuels, et conduisant à plusieurs scénarios concernant les hameaux.

Il existe à Courpière un réseau collectif relié à une station d'épuration. Celle-ci dispose d'une capacité suffisante. Il est prévu d'y relier le hameau de Layat.

Dans le cadre du PLU, une attention récurrente s'est portée sur le secteur Nord-Ouest de la commune, actuellement développé selon les systèmes individuels, et dont l'assainissement collectif nécessiterait la constitution d'une masse critique d'implantations d'habitat. Il a été décidé de reporter la réponse à cette interrogation sur le devenir de ce site dans un avenir à moyen terme.

D'une manière générale la collectivité souhaite favoriser l'assainissement collectif, sur lequel elle opère une maîtrise directe, plutôt que l'assainissement individuel qui suppose une atomisation des installations, donc un contrôle plus compliqué de l'adéquation des systèmes mis en œuvre à leur fonction. Ainsi une micro-station est prévue au village de Lapeyrouse.

L'ESPACE PUBLIC

L'espace public identifiable comme tel concerne surtout le bourg : tour de ville et principales places urbaines, rive de la Dore au pied des remparts. Le centre bourg conserve des dispositifs paysagers médiévaux presque intacts (scénographie du clocher dans l'ensemble du vieux bourg, séquence d'accès au portail ouest de l'église). Ces dispositions ont été érodées, en particulier à la période moderne, qui a effacé sous le goudron la hiérarchie des lieux. La vieille halle, véritable place couverte, (devant la mairie actuelle) a été détruite.

La pression du stationnement est encore très forte et apparaît comme un frein psychologique à toute évolution. Aucun lieu n'apparaît comme "la" place centrale de Courpière.

Les rives de la Dore, les anciens glacis du rempart, qui devraient être des espaces ouverts, à la manière d'un vaste corridor public, sont cloisonnés, quasiment "lotis". Le jardin public du bord de la rivière est comme fermé sur lui-même.

L'ancien faubourg conserve de vastes espaces publics, peu aménagés, dépourvus de fonction précise. Ils sont en partie traités comme des espaces végétaux, sans qualité particulière.

Ces deux ensembles recèlent des potentialités insoupçonnées, pour autant qu'on cesse de raisonner à partir des seuls critères "circulation/stationnement".

Les extensions nouvelles sont marquées par une mono-fonctionnalité des espaces : il s'agit à presque 100% de voies de desserte (ou de délaissés traités comme espaces "verts"). La quasi totalité des foyers est dépourvue d'espaces libres autres que réservés aux véhicules. Les cheminements hors voirie existent, mais sont extrêmement rares, et débouchent sur des espaces automobiles (comme près de la salle Couzon).



L'espace public du centre (ici représenté en noir) présente un contraste frappant entre le noyau historique, très redivisé et maillé finement, bordé d'un tour de ville à la forme caractéristique, et les quartiers qui l'entourent, qui forment de grandes entités très peu maillées. Le centre apparaît comme enkysté dans un milieu avec lequel il communique mal.

Le contraste est grand entre l'espace ouvert, sans forme définie, de la périphérie et l'espace bien délimité, orienté, du centre, même si un goudronnage généralisé a effacé la hiérarchisation des espaces (ici le "parvis" de l'église, à peine marqué).



LE PATRIMOINE

La commune de Courpière est très riche en architectures de qualité, qui ont justifié la mise à l'étude d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). Un patrimoine important a été repéré à cette occasion, qui couvre un spectre assez développé, du vernaculaire aux architectures savantes. Un certain nombre de protections existent toutefois depuis 1886, date de la protection de l'église.

Les monuments historiques (inscrits ou classés)

Il existe en effet 6 protections au titre des Monuments historiques dans la commune, dont 4 dans le bourg :

l'église Saint-Martin, classée en 1886.

la porte d'escalier de l'ancien prieuré des Bénédictines, inscrit en 1926.

deux maisons inscrites en 1988, de la fin de la période médiévale (une sur rue, une sur cour) situées 17 place de la Cité.

la maison inscrite en 1988, de la fin du Moyen-Age du 21 place de la Cité (actuel Office du Tourisme).

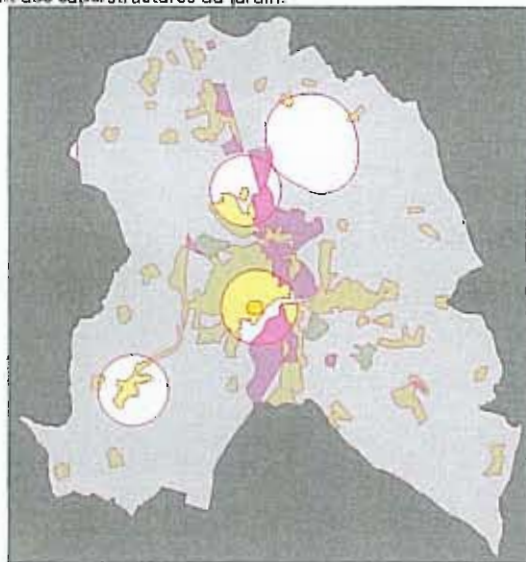
Les autres monuments protégés en dehors du bourg sont :

le château de la Barge (château, chapelle, douves, jardins avec leurs pavillons classé intégralement en 1989, les communs inscrits en 1975).

La tour du Maure ou manoir de Bélimé (inscrit en 1926)

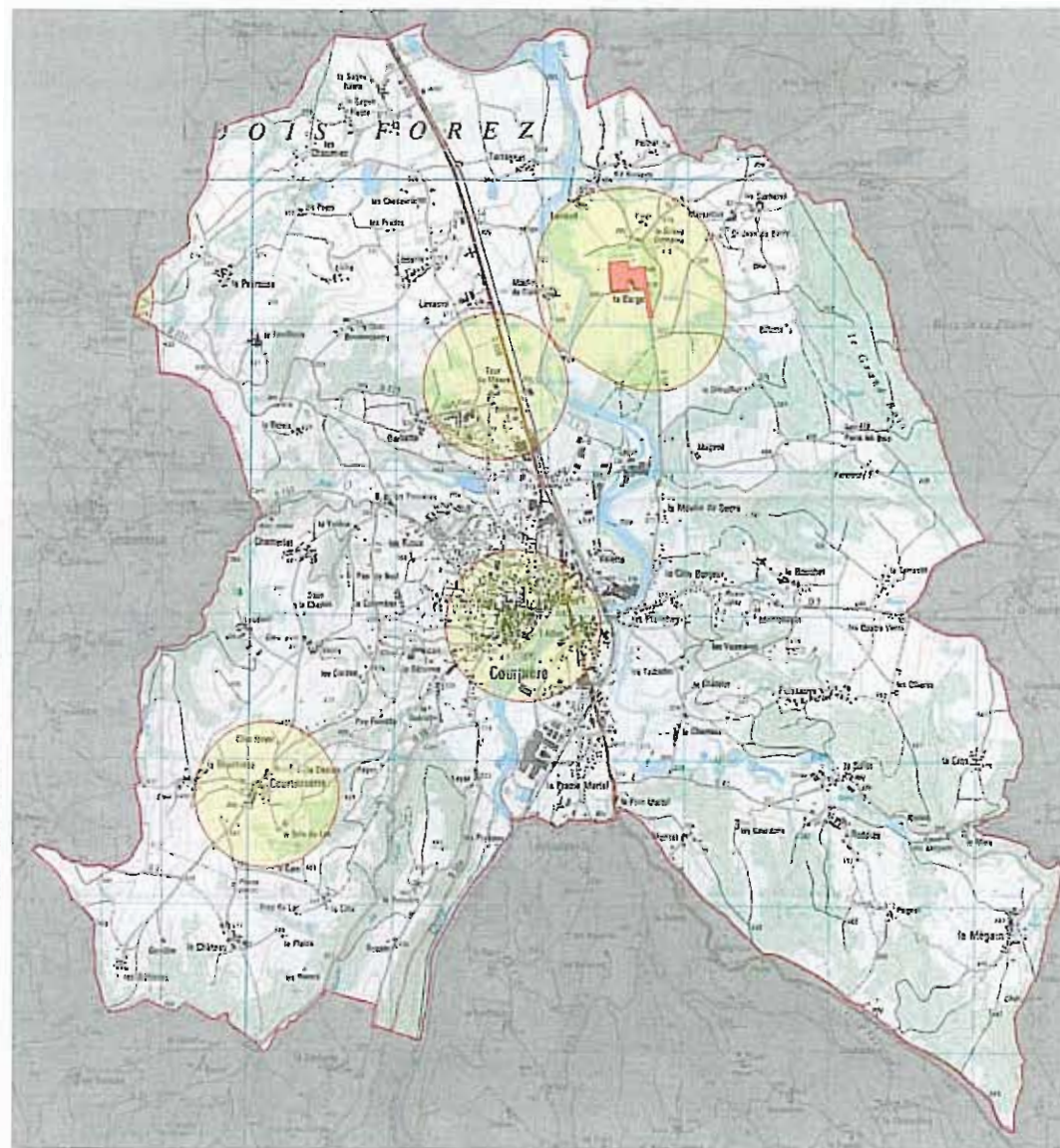
L'église de Courtesserre (inscrit en 1926)

Chacun d'eux engendre actuellement un périmètre de protection de 500 m. dont celui de la Barge est le plus étendu, du fait des superstructures du jardin.



Traitement graphique : report des périmètres (source SDAP) sur POS actuel.

Le zone de Courtesserre est relativement pertinente (en ce sens qu'elle permet le contrôle visuel effectif du site, englobé dans sa totalité). Toutes les autres semblent découpées au hasard dans le tissu urbain. L'entrée Nord de Courpière, qui pourrait se révéler un enjeu paysager important, est assez bien couverte.



Traitement graphique : report des périmètres (source SDAP) sur fond IGN.

En l'attente d'une ZPPAUP, la commune est concernée par 5 "blocs" de protection constitués par l'addition des périmètres dessinés au titre des lois de 1913 et 1943. Le plus petit en haut à gauche concerne le château d'Aulteribe. Le plus important concerne le château de la Barge avec ses jardins, les périmètres du bourg sont pratiquement concentriques, Bélimé (la Tour du Maure) et l'église de Courtesserre ont des périmètres distincts.

L'archéologie

Le service régional de l'archéologie a listé en 2005 16 sites archéologiques sur la commune (dont 4 sont déjà protégés au titre des MH), pour 18 entités archéologiques (63125001 à 16).

Courpière est un site d'origine ancienne avec au moins deux témoignages attestés de l'époque gallo-romaine (à Bélimé et Tarragnat). Des fours de potiers du I^{er} siècle ont ainsi été identifiés en 1978. Mais il subsiste également de nombreux vestiges du Moyen-âge (anciennes chapelles, châteaux...).

Il existe également des vestiges non encore répertoriés officiellement comme la motte de La Peyrouse.

Les autres patrimoines dans le bourg

Le bourg présente un échantillonnage architectural assez complet de la fin de la période médiévale à la période moderne. Parmi les principaux éléments dont la préservation est nécessaire, on peut noter de belles architectures civiles, en général composites et surtout les vestiges du rempart, côté Dore, actuellement très peu mis en valeur, mais qui représentent une potentialité importante. A proximité des zones bâties, le château des Rioux, entouré des vestiges d'un parc, est très évocateur des demeures mi-cossues, mi-aristocratiques, du XIX^e siècle.

Les autres patrimoines dans les villages

Les villages sont très différents les uns des autres, ceux de la partie nord-ouest étant plutôt bâtis en pisé, ceux du Sud et Sud-Est étant bâtis plutôt en pierre d'origine granitique. Ces villages ont parfois été entourés d'une gangue de pavillons sans qualité, qui gâchent définitivement leur aspect.

Le pisé pose de réels problèmes de conservation. C'est un patrimoine aujourd'hui physiquement menacé de disparition complète, que ce soit par l'usure du temps, ou par l'effet de restaurations dénaturantes (remplacement des maçonneries de terre par du parpaing enduit).

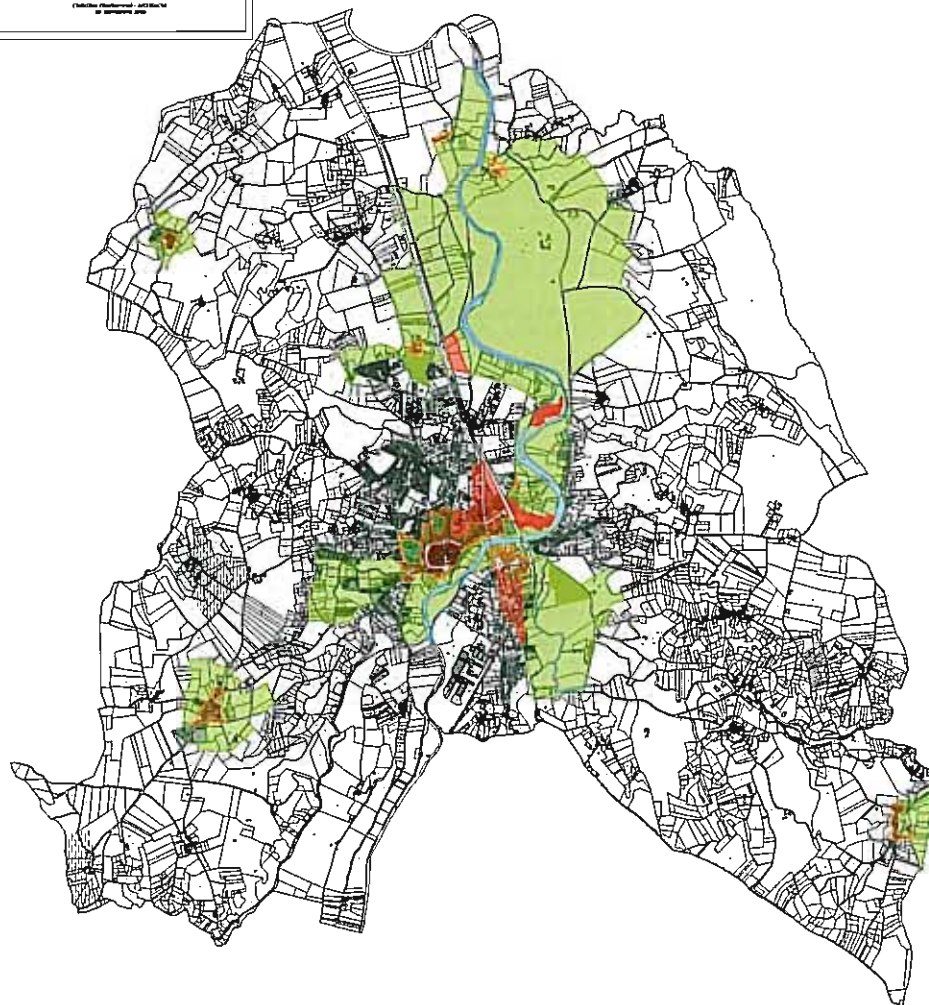
- Fermouly (manoir)*
- St Jean du Barry (vestiges d'une chapelle médiévale)*
- Le Château (site d'un château disparu)*
- La Peyrouse (motte féodale non répertoriée, bâti rural en pisé, croix de chemin, mention d'une chapelle disparue par les services de l'archéologie)*
- Le Mégain (structure originale autour de "serves", bâti rural)*
- Laudant (vestiges médiévaux dont une chapelle, site d'un château disparu)*
- Tarragnat (vestiges de la fin de la période médiévale)*
- Les Gourdots (vestiges d'une chapelle médiévale)*



Deux aspects du hameau du Mégain, avec son patrimoine rural caractéristique, mais très fragile.



Les archives photographiques du Ministère de la Culture (base "Mérimée", dont proviennent ces imagettes) nous donnent à voir l'état du patrimoine bâti de Courpière à partir de la fin du XIX^e siècle (au centre une rare plaque de verre de 1887). On est frappé par la déperdition de la période moderne, qui a érodé ce patrimoine de manière parfois irrémédiable, en effaçant des détails (comme les menuiseries) pour les remplacer par des dispositifs indifférents au site.



Document **provisoire** de délimitation de la ZPPAUP (Ch. Charbonnel, 2006)

L'un des enjeux de la ZPPAUP en cours d'étude a été d'identifier quels territoires seront désignés pour échapper à une banalisation rapide.

(Étude menée de 1999 à 2008, document ci-contre indicatif, susceptible de modifications ultérieures)

LES TENDANCES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le poids du pavillonnaire

Il commence à représenter une partie importante du développement urbain récent de Courpière et a ainsi consommé énormément d'espace (la jauge d'occupation du sol en pavillonnaire standard tourne autour de 12 logements à l'hectare).

Plus de 2/3 des habitants de Courpière sont propriétaires de maisons individuelles soit 78% du bâti. Le pavillonnaire représente 60% des demandes de permis de construire sur Courpière. Ce phénomène a concerné la quasi-totalité du territoire, dont une partie des hameaux, qui se sont comportés comme le centre en réduction : tandis que le hameau se réhabilite tant bien que mal, quelques pavillons éclosent un peu partout autour, selon le foncier. Les paysages subissent ainsi des évolutions brutales.

La tendance actuelle est au "lot libre", en particulier dans la partie Nord-Ouest de la commune, qui offre de grands terrains non raccordés à l'assainissement collectif. Ces sites correspondent aux mythologies actuelles du "repli sur soi dans la Nature". Les lotissements intérieurs achèvent toutefois de se remplir.

Il est frappant de constater que les typologies architecturales en vigueur sont identiques à celles d'il y a une trentaine d'années (une sorte de "méditerranéen passe-partout") et surtout que le mode d'implantation reste le centre de la parcelle, ce qui crée des conditions de promiscuité, engendrant bientôt la constitution d'écran visuels parfois disproportionnés.

Les zones d'activités

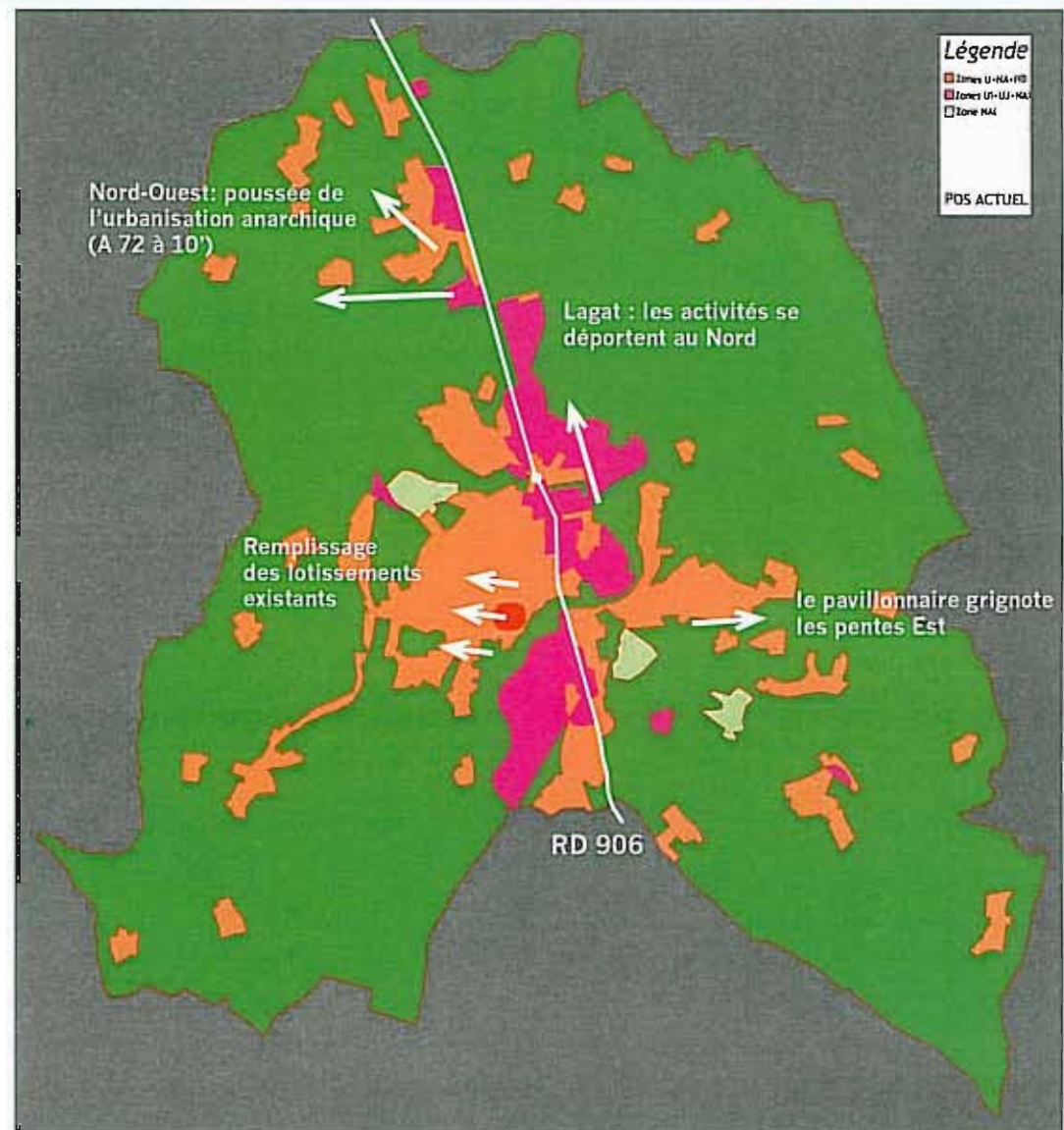
En occupant prioritairement les terrains de bord de rivière, elles ont à la fois (pour certaines) pris un risque d'inondation, et ont coupé la ville de son site. Grosso modo, le site Nord (Lagat), est dans cette situation. Il mélange de plus un peu d'habitat avec des activités hétérogènes. Les implantations en façade de la RD 906 (l'ancienne usine Teithol par exemple) posent des problèmes d'accès aux poids-lourds. Une étude de requalification de ce site a été menée en 2003. Aucune étude n'a par contre été menée sur l'extension nord de cette zone (en direction du moulin de l'Isle), prévue par l'ancien POS. Il est vraisemblable que des friches sont à prévoir à moyen terme pour les emprises déclarées inondables le long de la Dore, de même qu'en partie centrale (près de la gare) pour des activités en difficulté.

Le site Sud organisé autour de la cartonnerie apparaît comme plus fonctionnel, même si son paysage n'échappe pas à une grande banalité. Ce site est presque rempli. Il fait face à la façade historique et paysagère de Courpière, de l'autre côté de la Dore.

Le rapport entre zones d'habitat et zones d'activité

Ce rapport est d'une grande ambiguïté. Les zones d'activités, loin d'être "périphériques" sont situées le long de la RD 906. À Courpière, c'est donc le "centre" qui joue le rôle de la périphérie "classique". Les mouvements domicile-travail viennent encore surcharger la RD 906, qui, il faut le rappeler, comporte le seul point de franchissement de la rivière. En termes d'image également, le message visuel délivré est celui d'une sorte de "banlieue semi-industrielle". On est assez proche du "modèle thiernois" en matière de mélange d'habitat et d'activités, le long d'une rivière fournissant la force motrice.

Toutefois, en se révélant inondables, ces zones sont d'office déqualifiées, sauf à y mettre ne œuvre des solutions innovantes (constructions sur pilotis hors cote d'inondabilité par exemple).



Le POS, en prévoyant des zones à bâtir éparpillées, souvent non reliées aux réseaux d'assainissement a anticipé sur un mouvement qui s'est généralisé selon la "loi du marché", qui s'est substituée à tout principe esthétique ("Rien n'est moins innocent que le laisser-faire" Pierre Bourdieu). C'est en effet le renchérissement foncier dans et aux abords des grandes agglomérations, conjugué à une amélioration prodigieuse du réseau routier ces 20 dernières années, qui incite à un étalement urbain tous azimuts. Les paysages sont altérés par cette banalisation pavillonnaire uniformisante, et ce malgré les efforts législatifs en ce domaine (de la Loi Paysage à la Loi SRU...), ou l'institution d'organismes destinés à contenir cette tendance (du CAUE aux différents "conseils" architecte, paysagiste...).

LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

LA POPULATION

Toutes les sources sont l'INSEE. Les données sont celles de 1999. Un recensement va être réalisé en 2007.

LES GRANDES ÉVOLUTIONS

La Commune de Courpière comptait 4612 habitants en 1999 et sa densité moyenne est faible (39 habitants/km² soit 2 fois inférieure à la moyenne départementale). Au niveau de la Communauté du Pays de Courpière, on comptabilisait 8333 habitants en 1999 soit une densité de population de 44,3 habitants/km² (contre 76 hab./km² dans l'ensemble du département du Puy-de-Dôme).

La population totale de Courpière est aujourd'hui **globalement en baisse** (de 222 habitants entre 1982 et 1999 soit -4,5%) alors qu'elle augmentait encore fortement entre 1975 et 1982.

Il faut préciser que **le solde migratoire est positif** ce qui démontre que, même si le solde naturel est négatif, la commune reste un territoire attractif pour de nouvelles installations de population (parfois les nouveaux arrivants représentent jusqu'à 35% de la population, comme à Néronde...).

En replaçant ces évolutions dans leur perspective historique, on constate le changement de nature de la démographie en fin de XXe siècle. Au début du XIXe siècle, la population dépasse les 3000 habitants et va progresser régulièrement jusque vers les années 1850 : elle se stabilise alors autour de 3 800. Elle décroît pendant une vingtaine d'années. Elle rebondit à la fin du XIXe siècle (3973 en 1886). Puis s'ensuit une lente décroissance qui se stabilise entre 1921 et 1931 (3464). La période suivante est constituée d'une stagnation qui prend fin après 1962. Les vingt années suivantes voient une progression de près de 40% de la population (jusqu'à 4800 habitants). Ce pic voit le retour d'une érosion régulière dès la période suivante.

En rapprochant ces faits d'événements historiques, on peut identifier la période d'achèvement du désenclavement routier du Livradois (années 1850), la construction et l'ouverture du chemin de fer (années 1880), dont on peut penser qu'elles se sont accompagnées de développement économique. Les années 1960 voient le développement du premier pavillonnaire qui correspond aussi à une période de "boom" économique.

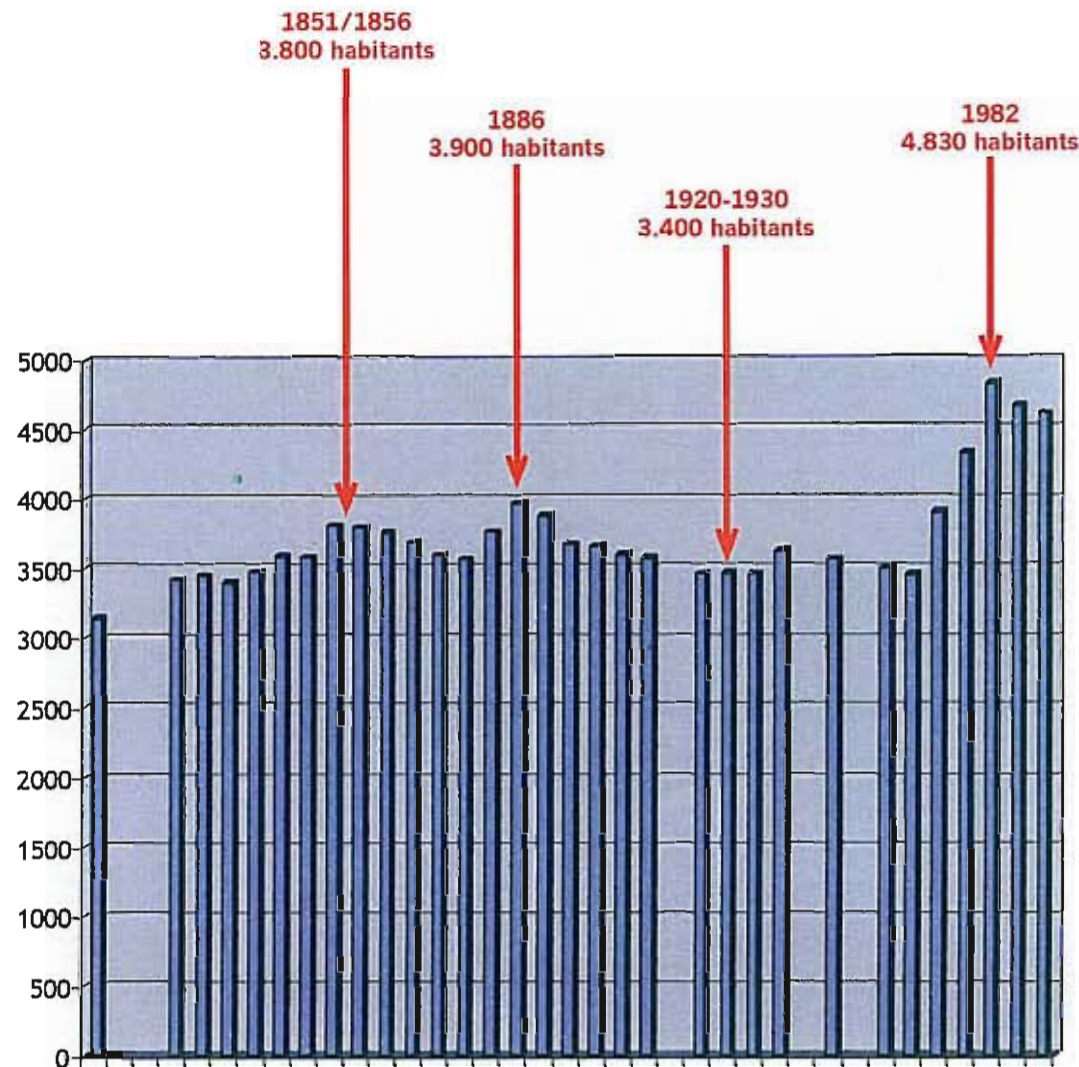
LES MÉNAGES

Le nombre de ménages a sensiblement augmenté entre 1975 et 1990, il connaît une hausse d'environ 20% (soit un passage de 1489 ménages en 75 à 1830 en 1990). La structure des ménages s'est modifiée. Elle révèle une diminution de la taille des ménages (avec une proportion d'environ une moitié de ménages de 1 à 2 personnes).

Cette part de petits ménages (familles recomposées, personnes âgées veuves ou seules,...) influence directement la demande de logements. Mais, les ménages "classiques" de 3 à 4 personnes restent stables.

LES ÉTRANGERS

La population étrangère locale représente une petite part de la population, qui reste stable depuis 1975 (environ 5%).



LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE

La population globale de Courpière est plutôt vieillissante car la part des personnes de + de 60 ans augmente sensiblement (elle représentait 23% en 1990 contre 26% en 1999 soit 3 points d'augmentation). Cette catégorie représente tout de même 1/4 de la population, ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale.

Les jeunes de 0 à 19 ans représentent aussi un peu moins d'1/4 de la population mais cette part diminue (de 25% en 90 à 22% en 99 soit 3 points de baisse) ce qui est logique, les jeunes ayant tendance à partir pour poursuivre leurs études.

Enfin, la part la plus importante de la population est représentée par la tranche des 20 à 60 ans qui correspond à la tranche d'âge de la population active. Cette catégorie augmente légèrement.

Au niveau du Pays de Courpière dans son ensemble, le phénomène de vieillissement paraît plus fort et les moins de 40 ans sont sous-représentés (50% environ contre 55% au niveau départemental) alors que les plus de 60 ans sont sur-représentés (25% contre 21% au niveau départemental).

Structure de la population par âge					
	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
1982	28,40%	29,30%	22,10%	12,40%	7,80%
1990	25%	27%	24%	14%	9%
1999	22%	25%	27%	16%	10%
Evolution 82/99	-6,4	-4,3	4,9	3,6	2,2

LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

On note la chute des agriculteurs, le déficit des cadres et des professions supérieures, de même que l'érosion forte de la catégorie ouvrier. Il semble que le spectre socio-professionnel se rétrécisse en se recentrant sur une population aux professions "intermédiaires". Si les "employés" progressent, les commerçants et artisans diminuent légèrement.

Évolution des CSP 1990/99	
Catégories socio-professionnelles	Pourcentage d'évolution
Agriculteurs exploitants	-45,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	-27,6
Professions intermédiaires	14,1
Commerçants, chefs d'entreprise et artisans	-3,3
Employés	17,2
Ouvriers	-15,5

EMPLOI & ACTIVITÉS

L'étude du PAC de 2003 a mis en évidence plusieurs facteurs importants.

De 2000 dans les années 50, les emplois industriels sont tombés à 1000 en 1999. La tendance a continué après cette date avec la fermeture de plusieurs entreprises traditionnelles du site (comme Couzon). On se trouve donc dans une situation d'avoir à gérer la fin de ces activités traditionnelles (leur "reconversion", avec toutes les difficultés que cela suppose). Le taux de chômage est donc important.

Cette tendance affecte la totalité de la zone d'emploi de Thiers. Seul le secteur bois-papier (avec Celta) reste dynamique (plus de 250 emplois en 2004).

L'analyse des migrations pendulaires montre que l'emploi s'exerce dans le cadre de la communauté de communes. La plupart des actifs ayant un emploi restent sur le bassin local. Il s'agit là à la fois d'un point positif (pas d'évasion vers Clermont ou Thiers) mais aussi d'une difficulté potentielle (la population active n'est pas mobile).

Du point de vue de l'aménageur, cette situation amène à réfléchir sur un futur post-industriel, qui apparaît comme inéluctable.

À quel moment tourner la page, avec tout ce que cela implique au niveau social, à celui du vécu, d'un point de vue culturel...?

Vers quels types d'activités se retourner ?

Quel potentiel de "séduction" mettre en œuvre pour constituer ce nouveau tissu d'activités ?

SYNTHÈSE 1 :

BILAN DES PRINCIPALES CONTRAINTES, ORIENTATIONS GÉNÉRALES.

BILAN

On peut dresser, en croisant les différentes données, un premier bilan des tendances qui s'exercent sur le territoire de Courpière.

On peut les classer selon 2 catégories

- . Les tendances structurelles, qui relèvent de la nature du site lui-même.
- . les tendances conjoncturelles, qui relèvent des processus de développement à l'œuvre.

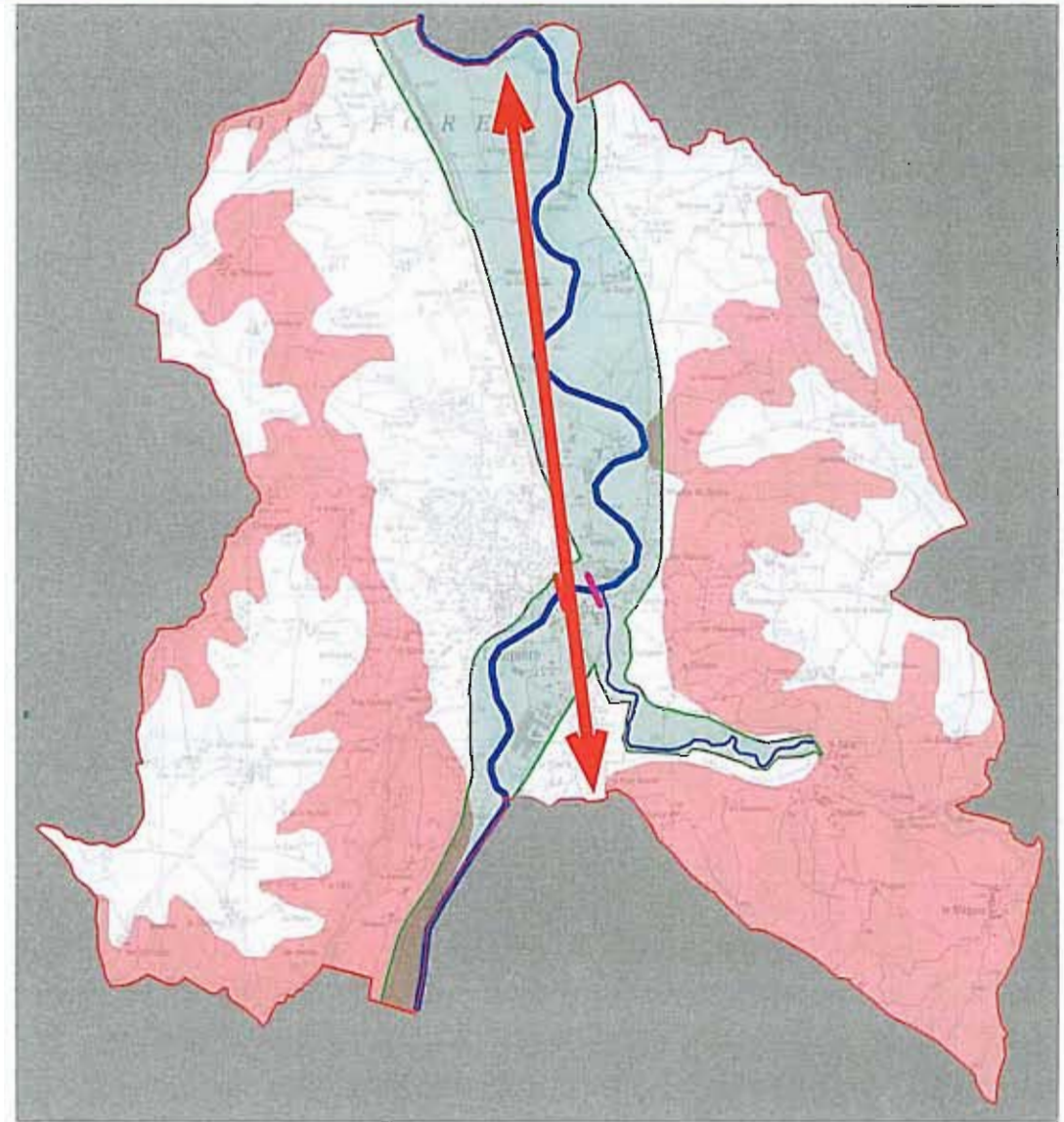
À ces tendances vont répondre des initiatives communales, qui peuvent être elles-mêmes politiques ou techniques (choix de type de développement, interventions de type technique) voire mêler les deux (toute intervention technique à un coût et le choix en matière de coût est également politique).

1. Une commune dont le territoire fait l'objet de partitions nettes

L'organisation actuelle de l'urbanisation est le résultat de la géographie. Le bourg de Courpière se localise en fond d'une vallée ouverte au Nord et dont les flancs deviennent progressivement montagneux lorsqu'on avance vers le Sud. La Dore sépare la commune en deux parties, selon un tracé en boucle, d'orientation Nord-Sud. Il n'existe que deux points de passage sur cette rivière, l'un routier, l'autre ferroviaire. Ces facteurs ont conditionné l'occupation du sol et la forme de l'urbanisation.

L'axe de communication Nord-Sud, établi dans la partie plate de la vallée, au-dessus de la cote maximale des zones inondables, a séparé également la commune en deux parties. Le long de cet axe s'est en effet aggloméré un tissu urbain mixte, mêlant activités, habitat et commerces et qui occulte tout ce qui est au-delà. L'image du site urbain paraît ainsi celle d'une périphérie, et en sort banalisée.

Vivre avec cet axe est nécessaire : aucune déviation, aucun nouveau pont sur la Dore, ne sont prévus pour l'instant, même à un horizon éloigné. L'existence d'un seul point de franchissement est une faiblesse particulière : en cas d'accident sur le pont de la RD 906, la commune se retrouve coupée en deux.



Un bilan des contraintes naturelles

La coulée de la Dore (à la fois partiellement inondable, repérée en tant que milieu naturel) sépare les deux moitiés de la vallée, et ne possède que deux points de franchissement (la route, le rail). Des zones de fortes pentes divisent le territoire en "vallée" et "plateaux".

2. Une rivière à laquelle on tourne le dos

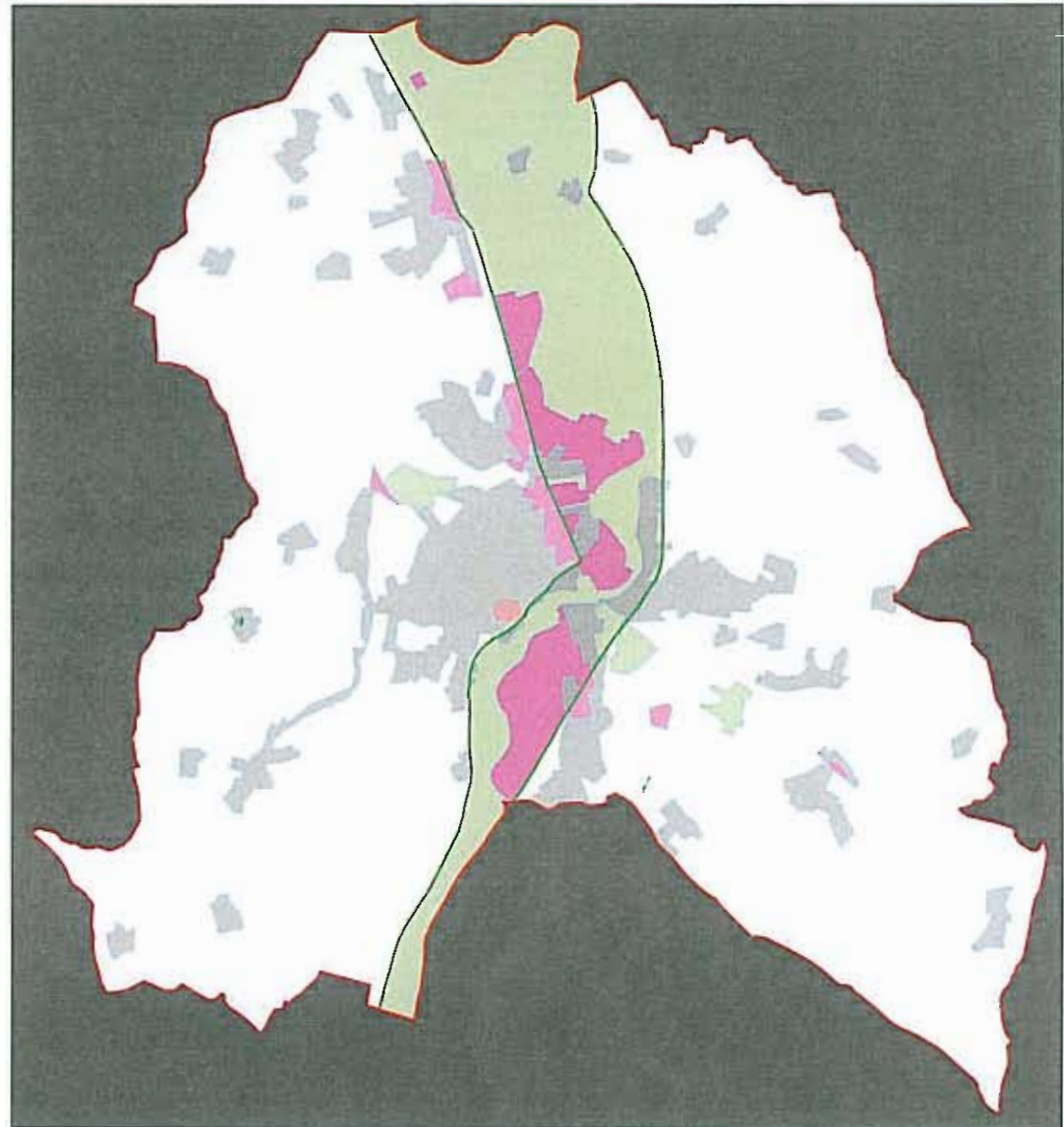
La Dore présente à Courpière un cas paradoxal : dans le même temps où l'on constate qu'une grande part des activités industrielles a été implantée dans des zones sinon inondables, tout au moins sujettes à des aléas liés à la rivière, l'urbanisation semble lui tourner le dos. La Dore est également peu présente dans le paysage, essentiellement du fait du développement incontrôlé des boisements de bord de rivière (les ripisylves sont laissées à elles-mêmes). Franchir le pont est un acte sans incidence sur la perception qu'on a du site, alors que ce devrait en être la révélation.

Le centre historique présente pourtant côté Dore une façade bâtie cohérente, structurée sur l'ancien rempart, qui se fond avec la topographie, qui pourrait être une opportunité de mise en valeur très importante (mais elle est en mauvais état). Il existe aussi au pied de la ville une mémoire proto-industrielle enfouie, celle des systèmes hydrauliques de l'ancien moulin (détruit) de Las Donnas. L'écran boisé a fait le reste.

Ce site de la Dore, qui rassemble une grande part des éléments mémoriaux de Courpière, reste muet.

Les vallons perpendiculaires à la Dore, comme celui du ruisseau au Sud de Bélimé, ou la vallée du Couzon à son débouché dans les zones urbaines, si nets sur les plans topographiques, sont également dans la pratique peu perceptibles, ou ont été "gommés" par l'urbanisation environnante.

La délimitation de la zone submersible, le repérage des espaces naturels présentant un intérêt environnemental, laissent apparaître une contradiction dans la vallée de la Dore. C'est ici que sont situées les principales zones d'activités industrielles et artisanales. On peut comprendre par quel mécanisme cette situation contradictoire s'est instituée. Par contre on voit mal comment en sortir.



Protection de la nature et urbanisation

La cohérence n'est pas de mise entre le territoire "naturel" de la Dore (addition de la zone submersible, des Znieff et des secteurs Natura 2000) et le territoire urbanisé tel que défini par le POS. La quasi totalité des zones d'activités est située en zone naturelle soit de risque, soit d'intérêt environnemental.

3. Un site qui a "consommé" ses terrains les plus faciles

La superposition du zonage POS au relief laisse apparaître que l'urbanisation, en se répandant dans la plaine, a en fait provoqué la consommation des terrains les plus faciles à construire, les terrains plats. Hors POS, il ne reste que peu de terrains à la fois non affectés par les inondations possibles, et dépourvus de relief. Toutefois, le remplissage des zones du POS n'est pas total, certaines zones NA étant encore virtuelles. On peut penser que les terrains encore disponibles ne représentent pas les besoins de plusieurs générations...

La commune ne dispose plus des réserves significatives pour se lancer dans d'éventuelles "conquêtes foncières" analogues à celles du passé. Tout développement important passe désormais par une réflexion sur le renouvellement de l'existant.



Zones bâties + relief et hydrographie.

Le report du zonage simplifié sur la topographie fait apparaître que les secteurs non urbanisés sont ceux qui présentent un certain relief. L'urbanisation a colonisé la presque totalité des sites plats (hors zones inondables), et certaines pentes douces (comme celles offrant une vue sur le site).

4. Des pans entiers de ville en déshérence

La partie de la ville historique dominant la Dore, enclavée entre l'ancien prieuré et le rempart, a subi un processus de dégradation important. La ruine s'est installée. Il semble que la vie se soit reportée plus au Nord, en direction du tour de ville. Mais selon un phénomène classique, cette déshérence a aussi joué un rôle de conservateur du patrimoine.

L'ancien faubourg, structuré sur la voie qui conduit au départ de l'ancien pont sur la Dore, présente aussi des indices d'abandon et de dégradation physique. Au Sud de la rivière, les anciennes voies qui correspondaient à ce pont vivent : on est en présence d'espaces entiers, qui en perdant leur fonction, ont entrepris un processus de régression et de dégradation.

L'époque moderne a aussi laissé subsister ses propres "bras morts". Certains lotissements fermés sur eux-mêmes ont amorcé ce processus de régression, physique et inévitablement, sociale. Les secteurs situés autour du Collège sont en partie dans cette situation, qui découle aussi de la distance au centre.



Ci-dessus

Le front bâti orienté vers la Dore pourrait faire l'objet d'une mise en valeur destinée à révéler la ville depuis l'extérieur.



Ci-contre et ci-dessous

Les extensions modernes restent peu cohérentes entre elles sans espace public autre que "technique".

5. Un manque de cohésion formelle des extensions

Les extensions modernes se présentent comme une juxtaposition, un assemblage, réduit à de la voirie et des lots bâtis. Il existe parfois des espaces collectifs dans ces lotissements, qui sont souvent des délaissés internes, non perçus de l'extérieur, et qui ne parviennent pas à se constituer en réseau.

Le plan de circulation, en réaffectant les voies de manière exclusivement "technique" a accru l'impression d'une absence d'espace autre que routier. Paradoxalement, les mises en peinture font apparaître certaines voies de lotissement comme des "infrastructures" et non des espaces collectifs.

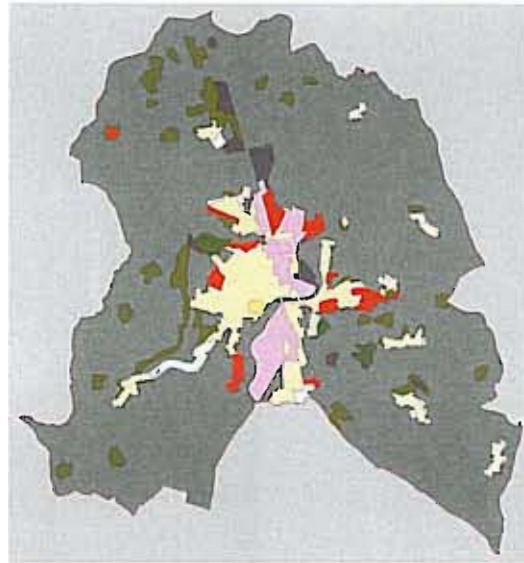
On ne fera pas l'économie d'une réflexion sur la mise en cohérence de ces espaces entre eux, de la recherche de liaisons autres qu'automobiles : une collectivité de moins de 5.000 habitants peut-elle se résigner au "tout voiture" ?



6. Une structure technique centrée sur la rive gauche

La structure du réseau d'assainissement privilégie nettement la rive gauche de la Dore (en desservant même des terrains non urbanisables). A noter que plusieurs écarts sont assainis, en rive droite. La zone Nord-Ouest (à l'Ouest de la RD 906) qui mêle industries et habitat diffus n'est pas reliée au réseau, et ne fait l'objet que de projets limités.

Des choix d'assainissement découlent de l'enveloppe urbaine potentielle.



Le territoire assaini
(d'après Gaudriot, décembre 2004).

Les poches rouges figurent les hypothèses d'extension à cette date, qui correspondent à des considérations liées au POS avant sa révision.



Le territoire assaini et le POS actuel
(d'après Gaudriot, décembre 2004)

Il apparaît que seul un territoire "central" bénéficie de l'assainissement collectif. En particulier le Nord-Ouest de la commune, qui fait l'objet de multiples petites zones, n'est pas pour l'instant desservi.

7. Un territoire rural en mutation

Plaine peu fertile, montagnes un peu stériles : on pourrait résumer ainsi la situation agricole de Courpière. La disparition de l'agriculture de subsistance, l'adaptation difficile à l'agriculture industrielle faute de capacités suffisantes, accréditent l'idée d'un déclin, "compensé" par la vente de terres "pour bâtir" près des zones habitées et le reboisement sur les zones de pente, ou en altitude.

Les conséquences sont pour l'instant une mutation forte des paysages : mitage en plaine, enrésinement en montagne qui ferme les paysages. À terme, ce processus qui stérilise de l'espace, empêche le redémarrage éventuel d'autres pratiques agricoles. Les dernières orientations officielles préconisent la pluriactivité des exploitants.

8. Un développement banalisé autour de villages tous différents

L'organisation de la commune fait apparaître des hameaux ou villages parfois d'un accès peu aisé (le Mégain) ou au contraire assez facile (Courtesserre). Longtemps marqués par l'agriculture, ces villages, qui forment autant de sites particuliers du point de vue paysager, connaissent d'une manière récente un développement périphérique plus limité, mais d'intégration visuelle souvent difficile. Paradoxalement, peu de pavillons peuvent déstabiliser ici le paysage, alors qu'une grande masse près du bourg peut s'intégrer plus facilement. La réhabilitation des bourgs eux-mêmes est parfois problématique, relevant d'une autoconstruction mal maîtrisée.

À terme, on va finir par gommer la différence des villages entre eux si un équilibre quantitatif est rompu et si aucune évolution qualitative n'est envisagée.



Ci-dessus et en haut
Le bâti rural est entré dans un processus de délitement probablement définitif, alors que les structures végétales ne se renouvellent plus.

Ci-contre
Les extensions modernes des villages sont systématiquement de type pavillonnaire, ce qui peut faire douter de leur capacité à "prolonger" ces villages.

9. Une dynamique socio-économique en panne

La population s'est fortement développée des années 1960 aux années 1980, puis a commencé de régresser. Les années 1980 ont également vu la crise économique affecter les industries traditionnelles de Courpière (qui sont des industries de main-d'œuvre).

La structure économique reposant sur ces activités "à l'ancienne", de plus en plus fragilisées par les délocalisations, a connu une évolution négative. Depuis les années 1990, la population a cessé d'augmenter, pour décroître modérément, et vieillit de manière sensible : les tranches d'âge plus jeunes désertent la commune.

Cette tendance, au-delà de ses effets économiques immédiats, peut avoir des effets psychologiques fâcheux, en constituant le terreau d'un état d'esprit de déclin, alors qu'un rebond est nécessaire.

10. Le Nord plutôt que le Sud, la rive gauche plutôt que la rive droite

La logique principale de l'urbanisation au XXe siècle a été d'utiliser les terrains les plus plats du fond de la vallée (sans se préoccuper des risques), et de coloniser l'Ouest du bourg jusqu'aux premières pentes ouvrant des vues. Un secteur urbanisé assez vaste a ainsi été constitué, séparé du bourg par de petites zones de jardins. La recherche des vues à la période moderne a également conduit à urbaniser des secteurs de pente plus forte de part et d'autre de la Dore, mais de manière plus sporadique.

Les activités industrielles, probablement héritières d'anciens moulins, se sont localisées dans un premier temps le long de la Dore, puis ont plus ou moins essaimé le long de la route.

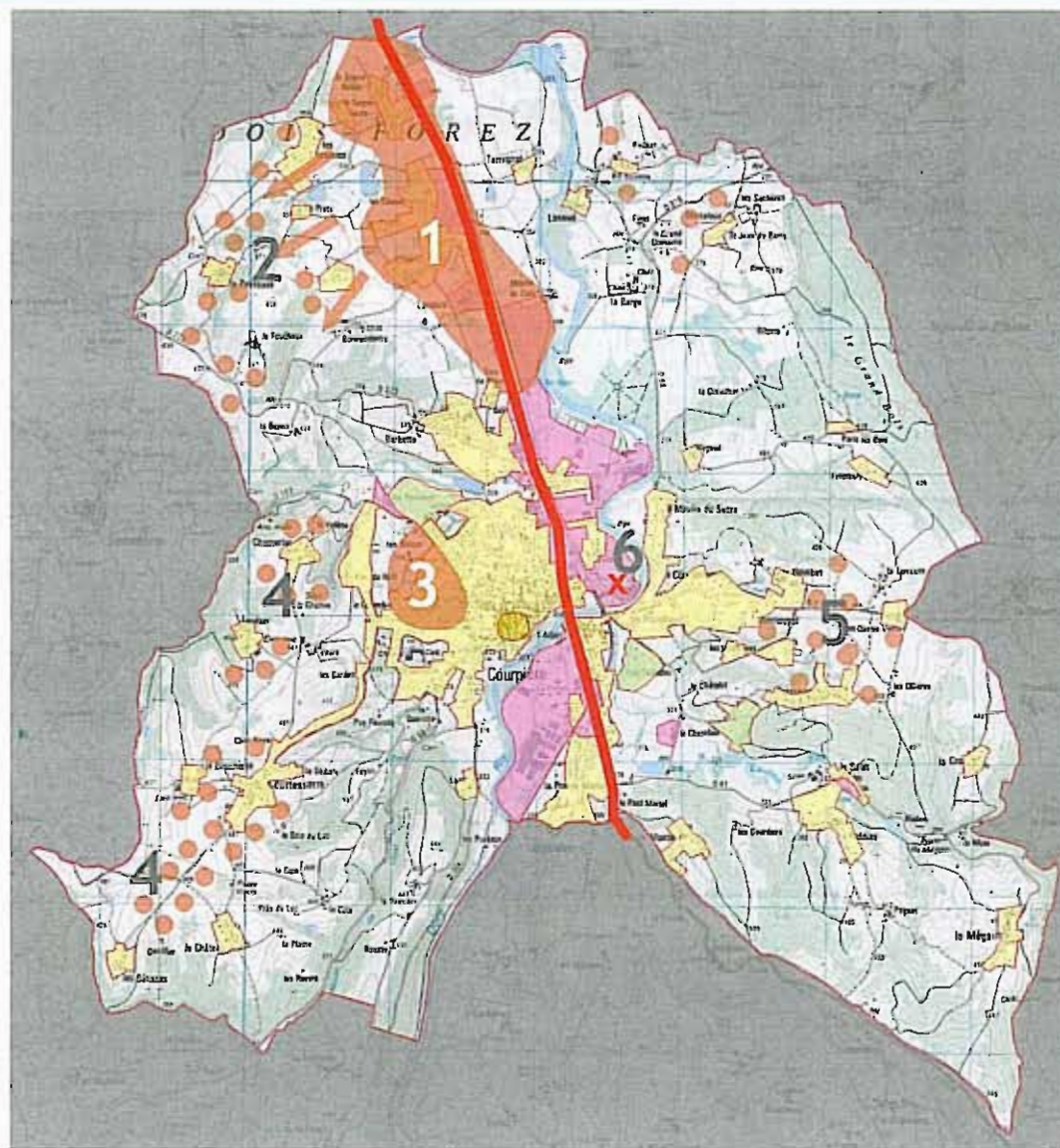
Le territoire situé au Nord du bourg, le long de la RD 906, en direction de Thiers et de Clermont (via L'A 72) apparaît aujourd'hui comme globalement plus sollicité, à la fois pour l'habitat diffus et pour les activités qui y sont installées de manière dispersée (car osier, travaux publics, laiterie...). On peut penser qu'il s'agit d'une dynamique qui répond à des facteurs géographiques : on cherche à se positionner sur des axes de communication, à la fois pour être vu et pour disposer d'une bonne accessibilité. Pour l'instant ce secteur, non relié au réseau d'assainissement de la commune, apparaît comme dépourvu de cohérence et présente toutes les caractéristiques visuelles du mitage, alors que les structures agraires y sont en voie de dégradation.

11. "Au fil de l'eau"

Si l'on additionne les différentes tendances relevées, on peut dessiner le scénario qui se lit en creux (et qui pourrait être celui du laisser-faire).

Il est évident qu'une "demande" pavillonnaire forte et dispersée peut être induite par la structure même de la commune (les villages), sa topographie ouvrant des vues sur la vallée, et par "l'urbanisme des tuyaux", qui conduit inévitablement à compacter les zones reliées à l'assainissement autour du centre, sans laisser subsister de vides internes significatifs.

Dans le même temps des friches urbaines risquent d'apparaître, les plus significatives se situant dans les zones d'activités situées en zones d'aléas de la Dore.



La tendance "au fil de l'eau"

1. "agglomération" de part et d'autre de la RD 906 (perte de lisibilité, image négative)
2. "Mitage" agressif (Grand Thiers ou Très Grand Clermont)
3. Colmatage des poches (structure bâtie uniformisée)
4. "Mitage" insidieux des hameaux et village
5. "Mitage" en balcon
6. Apparition probables de friches

VERS 1900



VERS 1960



ETE 2004



VERS QUEL MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ?

Fonder le développement dans la durabilité suppose qu'on se fixe un modèle acceptable de ce point de vue, qu'on traduira ensuite dans les faits.

Les deux bornes entre lesquelles doit être contenu le modèle sont forcément caricaturales :

- d'un côté, le développement sans limites, destiné à attirer une population nouvelle venue des agglomérations urbaines. Cela suppose une politique de viabilisation de terrains, d'équipements publics pour satisfaire les attentes des nouveaux habitants. Toutefois, on contribue ainsi à vider les zones centrales, qui apparaissent comme moins attractives. Et il n'est pas sûr que les nouveaux habitants soient porteurs des retombées économiques qu'on attend d'eux. Du point de vue macro-économique, la constitution de zones d'habitat individuel péri-urbaines est un gouffre énergétique, essentiellement du fait d'un accroissement vertigineux des déplacements.

- De l'autre, la "croissance" zéro serait une solution vertueuse, en ce sens qu'on se contente d'aménager ce qui existe, de récupérer ce qui peut l'être, et de promouvoir ainsi un fonctionnement plus sobre. Mais le retour à la bicyclette ou à la marche à pied ne se décrète pas (c'est un choix individuel de mode de vie plus que de transport). Il faut crédibiliser des propositions, à la fois d'habitat plus économe en terrain, et de transport "sobre" (en ce sens qu'on évite de multiplier les déplacements), qui vont contre l'idéologie dominante, modelée par une publicité dominante et omniprésente. Bref, ce type de scénario peut attirer la sympathie, mais être facilement qualifié d'utopie par ses détracteurs et ne peut être mis en œuvre en bloc.

Il faut donc construire un modèle, à partir d'interrogations et d'hypothèses.



Malgré un éparpillement des constructions à la période moderne, le "modèle" traditionnel du Courpière groupé dans sa vallée a plutôt bien résisté.

L'existence sur le territoire de la commune de hameaux ou villages distincts, aux images parfois bien identifiées, pose le problème de leurs extensions éventuelles.

La campagne "ordinaire" présente toujours une qualité paysagère qui peut être mise à mal par très peu d'intrusions visuelles. C'est pourquoi il importe de la protéger.



La nature du site peut pousser à des urbanisations "en balcon" sur la ville, qui ne peuvent être démultipliées à l'infini sans risque paysager.

"OCCUPER VERTUEUSEMENT LE TERRITOIRE"

Faut-il continuer dans une logique de consommation indéfinie de territoire, tout en abandonnant toujours plus de friches derrière soi, et en remettant la mise en cohérence des différents secteurs à plus tard ? Consommer la ressource territoriale en une génération ?

Un simple examen de la topographie permet de constater que la partie plane de la commune autour du bourg (hors zones naturelles sensibles) est globalement soit déjà urbanisée, soit a été destinée à l'être par le POS actuel (y compris sous forme de mitage). Le temps des "grandes" conquêtes territoriales est vraisemblablement révolu.

Il est proposé de maintenir l'urbanisation dans ses limites physiques actuelles telles que globalement définies par le POS. Une très grande partie du territoire serait donc protégée, au titre de la nature, des paysages et des activités agricoles qui subsistent.

Une rive droite "Nature et campagne"

Hormis la poche formant "balcon" en rive droite, ce secteur est resté très largement naturel et dans une moindre mesure, agricole (sur les plateaux). Il contient des sites patrimoniaux exceptionnels (comme la Barge), mais aussi des demeures isolées, et des villages en "dur" moins susceptibles d'altérations fortes que ceux en pisé. On y est en contact immédiat (par l'intermédiaire de sentiers balisés) avec une campagne restée très "naturelle". Sur la route du lac d'Aubusson pour sa partie Sud, peu marquée par l'industrie, c'est vraisemblablement cette partie de la commune qui pourrait jouer un rôle touristique... si toutefois on parvient à y maîtriser mieux qu'ailleurs une poussée pavillonnaire diffuse. Un discours constant a en effet été diffusé pendant des décennies, tendant à faire apparaître la production de "terrains à bâtir", dans des lieux souvent peu appropriés, comme une "ressource d'appoint" pour les agriculteurs.

Si cette rive est moins reliée au réseau d'assainissement, elle bénéficie d'une bonne ressource en eau potable.

Une rive gauche à problématiques différentes

La rive gauche (hors parties urbanisées) peut se subdiviser en trois secteurs distincts.

La partie Sud de Courlesserre présente un profil escarpé dominant des vallées encaissées et boisées. Les hameaux y sont peu touchés par les pavillons. On se situe dans un milieu mi-rural mi-naturel peu altéré, aux qualités paysagères importantes.

Le nord de Courlesserre, plus plat, est au contraire agricole. Il est proposé d'exercer une protection sur ces secteurs, à la fois agricoles pour les plateaux et paysagers pour les flancs des vallées. Courlesserre site patrimonial, non desservi par l'assainissement, ne devrait pas avoir de possibilité d'urbanisation supplémentaire afin de conserver son identité propre.

Le quart Nord-Ouest, au Nord de la route de Lezoux, jusqu'à la RD 906, est une semi-campagne qui a subi de longue date une poussée de l'habitat individuel. Les structures rurales s'y délitent. Le paysage n'est déjà plus rural, mais pas encore périphérique : on se situe entre les deux. L'équipement public n'a pas, peu s'en faut, suivi l'urbanisation (voirie dégradée, absence d'assainissement collectif). Ce secteur est bien placé par rapport aux dessertes et pourrait se développer encore. Mais serait-ce encore Courpière ou bien déjà une périphérie de la grande agglomération clermontoise ? Il est proposé de geler ces sites de manière à ne pas gaspiller les potentialités qui y subsistent. On se localise en effet dans des secteurs à topographie peu marquée.

REDÉCOUVRIR LE SITE, UNE ÉVIDENCE DIFFICILE À FAIRE PASSER DANS LES FAITS

Née de la Dore, Courpière semble aujourd'hui indifférente à la rivière : la prise en compte de cet espace dans l'urbanisation est presque complètement inexistante. Pourquoi a-t-on délibérément tourné le dos à la Dore dans la période moderne ? Sans doute le souvenir des tracas ancestraux liés au pont a-t-il pesé dans cet oubli, qui est général aux villes de rivière ou de fleuve. La seule prise en compte de la vallée dans les processus urbains a été, de part et d'autre, une tendance à urbaniser en "balcon" au-dessus de la ville. Cette évolution s'est faite de manière inorganisée, ce qui la fait apparaître comme un "mitage" (tout au moins visuel).

L'enjeu est aujourd'hui d'imaginer un processus de développement qui s'effectuerait en tenant compte des atouts paysagers et environnementaux (au sens large) du site, afin de prétendre à une certaine qualité.

La proposition est de faire de la vallée de la Dore l'axe autour duquel vont s'organiser les quartiers, visuellement comme physiquement. Cet espace doit être reconquis, réouvert, traversé, à la manière d'un grand couloir, de manière à ce qu'il soit, non plus un espace de service ou de rejet, mais un espace réapproprié.



Urbaniser ou pas les zones de jardins en tampon entre les périphéries banales des années 60/80 et le bourg ancien ? La question présente plusieurs aspects, dont l'un (et non le moindre) touche à la qualité de ces espaces... qui font l'agrément des riverains qui les détiennent. Le projet de ZPPAUP préconise de les conserver en l'état.

On peut envisager ici une urbanisation qui doit prendre une forme spécifique, et requiert une intervention d'une finesse extrême qui n'est pas à la portée du premier venu.

PÉRIPHÉRIE CONTRE CENTRE ?

Peut-on continuer d'opposer la périphérie, qui serait le modèle universellement recherché pour ses pavillons "dans la verdure", à un centre où l'on vivrait mal ? N'est-ce pas encourager à une masse de déplacements "stériles" ? aggraver les questions de stationnement ? Il est difficile d'imaginer une périphérie "remplie" qui s'accommoderait d'un centre se vidant, ne conservant comme population que les exclus de la maison individuelle...

La "culture pavillonnaire", liée à un processus économique bien organisé (de la production de terrains "à bâtir", aux prêts et aux modèles type) imprègne tant les esprits (des particuliers aux professionnels) qu'elle semble solidement enracinée. Or le système pavillonnaire dans sa forme actuelle, qu'il soit organisé ou diffus, atteint aujourd'hui ses limites (limites spatiales et limites typologiques : on construit aujourd'hui les mêmes modèles qu'il y a trente ans...).

Un certain retour au centre de formes d'habitat moins dispendieuses en terrain est très vraisemblablement indispensable pour conserver un équilibre entre les deux. De la même façon, il est vraisemblable que des processus de renouvellement urbain, tels que ceux préconisés par le législateur, sont à envisager pour revitaliser les zones centrales. Le centre historique dégradé est concerné mais aussi des friches industrielles, ou des secteurs sous-occupés, nécessitant des opérations moins complexes qu'au centre historique. Ces reconquêtes de friches très proches du centre peuvent équilibrer des opérations au centre même, plus lourdes et plus coûteuses.

Le problème de la densification aux abords du centre est aussi celui des îlots de jardins.

AMÉLIORER L'IMAGE EN "RÉGLANT MIEUX" L'URBANISATION ?

Est-il encore possible de changer l'image de Courpière véhiculée depuis la RD 906 ?

Actuellement, une sorte de continuum "ni-campagne/ni-périphérie" mêlant vestiges ruraux et urbanisation périphérique (activités et pavillons) tend à se constituer de la sortie Sud de Thiers vers Néronde et au-delà vers Courpière. Le prolongement des zones d'activités de Courpière au Nord, formant une enclave bâtie au niveau du "seuil" que constitue l'axe Bêlème-La Barge, va accentuer cet effet. On sera alors totalement privé de repère dans la longue ligne droite entre la limite de Néronde et le giratoire qui constitue l'accès actuel aux zones d'activités. Il est nécessaire de marquer des articulations dans cet espace linéaire, autrement que par défaut (les équipements routiers ne structurent pas l'espace).

Il apparaît indispensable de marquer le « seuil » de Bêlème comme une entrée d'agglomération. De même, le passage du vallon du ruisseau des Rioux devrait faire l'objet d'une recherche de remise en évidence : c'est ici qu'on pénètre dans le Courpière « historique ».

Enfin, le traitement du passage sur la Dore est essentiel. Il est indispensable de reconquérir une vue sur le bourg historique depuis le pont, au besoin en sacrifiant une partie des arbres. La vision d'un site bâti ancien depuis un franchissement de rivière est un thème paysager très ancien... encore faut-il prévoir ce qui sera revêtu. Une opération d'amélioration de la façade Sud du bourg historique est vraisemblable.



DONNER DU LIEN À CE QUI EXISTE.



On a noté combien la cohérence interne des urbanisations récentes laissait à désirer : tracés établis uniquement pour desservir des lots, découpages de lots reposant sur une optimisation foncière et non des notions qualitatives comme l'agrément futur, les vues, absence de transitions entre le centre bâti à l'alignement de manière continue, et des tissus modernes sans structure, inexistence d'un espace public autre que routier, etc...

Réparer les ruptures, "recoudre" ce qui pourrait l'être... sont une affaire d'espace public. L'espace public a profondément été dégradé ces 30 dernières années, et ne joue plus aucun rôle convivial pour la collectivité, ni son rôle traditionnel de lien social. On ne se rencontre plus, on ne communique plus via l'espace public, celui-ci étant rongé par la voiture.

Il est toutefois possible d'intervenir si l'on change d'état d'esprit : la ville doit-elle être organisée selon des critères mécaniques, ce qui est le cas si l'on raisonne uniquement voiture ? Il paraît nécessaire d'effectuer une approche plus spécifiquement "lente" de ces problèmes, en constituant ou reconstituant des continuités sur lesquelles c'est le piéton qui est pris en considération. Aménager l'espace public existant, récupérer celui qui est dégradé ou déconsidéré, museler la voiture... tout ceci est indispensable.

Trois axes de réflexion sur l'espace public sont ainsi proposés :

1. Tenter de "recoudre" les extensions des années 60 à 80 sur le centre. Cette opération est difficile puisque le foncier a été organisé selon le système "route/lot à bâtir", ne dégagant comme espace collectif que des délaissés ou des centres d'îlots.
2. Renouer les deux rives en réhabilitant (au sens global : espace et bâtiments), les anciens faubourgs, coupés par la disparition de l'ancien pont. Ces voies ont périclité physiquement. Les relier à nouveau permettrait de retrouver un ensemble de liens qui seraient signifiant du point de vue de l'histoire... et à vocation « lente » (puisque conçu et élaboré avant l'âge de la voiture...).
3. Faire de l'espace de la Dore un espace public, ouvert, qui fédère tous les cheminements liant le centre à la périphérie. Actuellement ce site est redevenu confidentiel, fermé par une végétation occluse. Il faut ouvrir et réaménager la rive comme le plus grand espace collectif de Courpière... et non comme un jardinet sans ambition de périphérie urbaine.



QUELLE MIXITÉ ?

Pour une collectivité comme Courpière, il peut être intéressant d'ouvrir une réflexion sur le thème de la mixité. Le législateur de la loi SRU voulait lutter contre la pratique du "zonage", qui produit des zones aux fonctions homogènes et à terme induit une ville découpée en fonctions excessivement différenciées. Faut-il ainsi éloigner exagérément des centres un certain nombre d'activités qui peuvent leur être nécessaires ? De manière opposée, la ville traditionnelle mêlerait un peu tous les types de fonctions.

Les anciennes zones d'activités de Courpière sont un peu mêlées de zones d'habitat, ce qui ne semble pas un plus en terme d'image, tant le résultat en est ambigu. Il est vrai que si certains types d'activités nuisantes ne peuvent voisiner avec de l'habitat, d'autres, comme les artisans cherchent souvent à habiter sur le lieu de leur activité. Il est fréquent qu'on cherche à éviter cette situation, qui soulève parfois des problèmes de voisinage entre de l'habitat et des activités nuisantes installées après coup.

La question peut se poser également en termes presque identiques dans les zones agricoles. Les hameaux où se situent des sièges d'exploitation sont-ils voués uniquement à être "agricoles", ou bien admettent-ils d'autres fonctions, qui à terme, peuvent entraîner des conflits d'usage ?

L'enfer dit-on, est pavé de bonnes intentions.

Quoi de plus civique qu'un point de collecte en vue du recyclage, quoi de plus gratifiant qu'un parc ou jardin public ?

Pourtant chacun d'eux, à sa manière participe d'une fragmentation de l'espace public, divisé en enclaves fonctionnelles, isolées les unes des autres. Parfois reliées parfois pas.

Le "point propre" se présente réellement comme un délaissé. Quant au jardin public, il pourrait être n'importe où. Peut-on imaginer qu'on se situe le long d'une rivière, dans un paysage qui pourrait être exceptionnel ?

Ces deux exemples extrêmes démontrent la nécessité d'opérer une vraie réflexion sur l'espace public, dans le but, non seulement de le rendre plus accueillant, représentatif de la collectivité, et de répartir avec équité la notion de qualité sur le territoire.



UN SCHEMA D'INTENTIONS POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

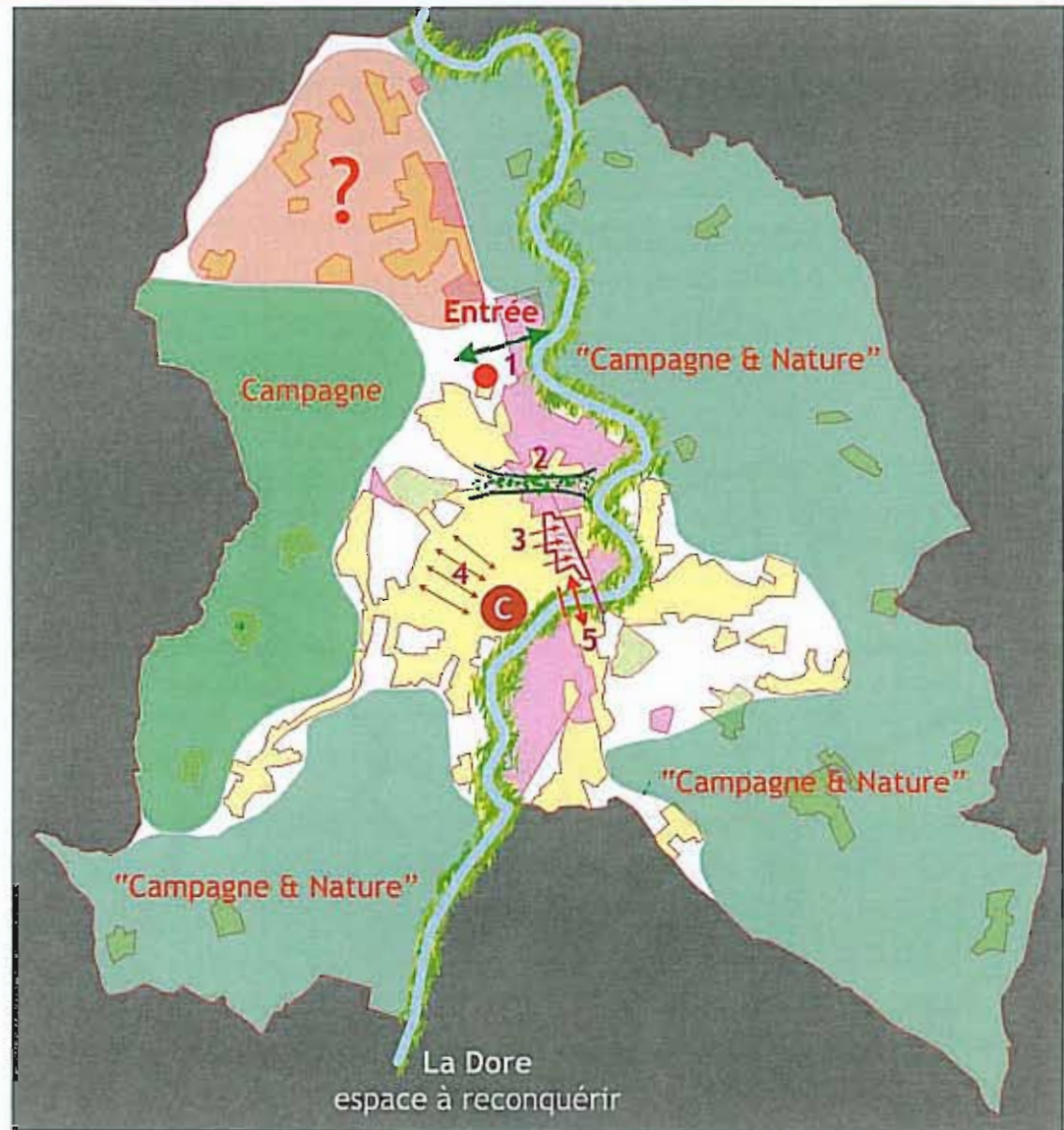
Les zones bâties ou à bâtir du POS actuel apparaissent en filigrane.

Un certain nombre de parties du territoire peuvent être proposées comme zones de *campagne et de nature*, ce qui signifie que leur future affectation au regard du droit des sols se répartira entre l'agricole et le naturel. Cela signifie aussi que l'urbanisation autour des hameaux ou villages n'y sera possible qu'aux prix d'efforts d'insertion... Le quart Nord-Ouest reste indécis: verrouillage de la tendance au mitage ou réserve pour une future urbanisation encore à définir? Il a été décidé de ne pas encore se prononcer à l'horizon du PLU.

Il est important d'identifier la vallée de la Dore, à la fois comme élément de risque (l'inondation), comme milieu naturel varié et de qualité (ZNIEFF et Natura 2000), comme ensemble de paysages, comme espace collectif ouvert au droit de la ville...

Plusieurs points particuliers requièrent l'attention.

1. La véritable entrée de Courpière se situe actuellement au droit de Bélime (la Tour du Maure) essentiellement du fait de la mise en scène de la Tour par la topographie. La future zone d'activités va transgresser cette limite par l'Est. Il serait important que le futur plan d'aménagement de la zone tienne compte de cet état de fait en créant un effet de seuil... sinon on se situera inévitablement dans le scénario de mitage généralisé de la RD 906 jusqu'à Nérondes.
2. L'ancienne entrée du Courpière traditionnel se localise au franchissement du ruisseau des Rioux. Actuellement on ne «sen» plus le passage sur le vallon. Il serait important que l'urbanisation remette en scène ce site, afin de retrouver une impression de seuil.
3. La frange comprise entre la voie ferrée et la RD 906 pourrait faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain, visant à y recréer un "morceau de ville".
4. "Recoudre" les extensions au bourg historique.
5. Envisager une remise en cohérence des anciens faubourgs par un franchissement léger de la Dore.



LE CENTRE : DE FORTES POTENTIALITÉS À SA PÉRIPHÉRIE

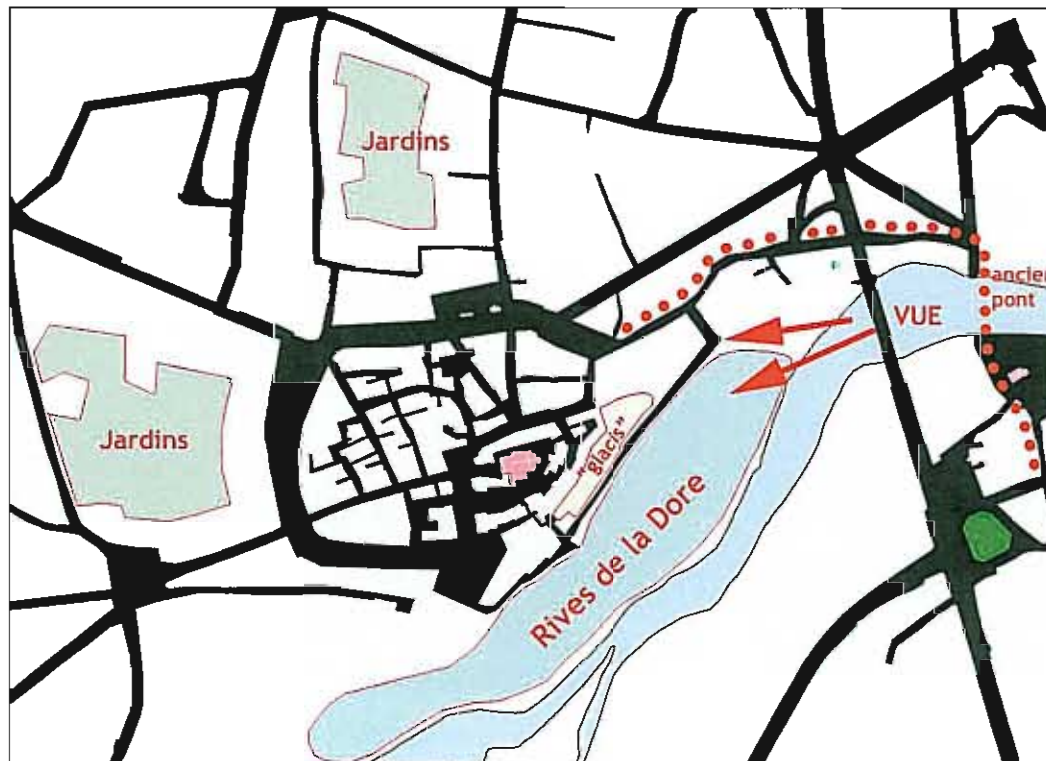
Le centre historique, dont on a souligné l'intérêt intrinsèque, et l'isolement dans un tissu urbain moderne indifférencié, se trouve dans la situation d'être "encadré" d'espaces libres qui peuvent apparaître comme autant de potentialités pour son développement ou sa mise en valeur.

Côté Dore, on a constaté une réelle absence de mise en valeur de la façade urbaine, renforcée par la fermeture visuelle du site. De même on a noté la déshérence physique et probablement sociale, qui a frappé les anciens faubourgs historiques, scindés en deux impasses par la disparition du pont.

On a également noté la présence d'une ceinture jardinée à l'arrière des faubourgs traditionnels, sur lesquels toutes les options sont ouvertes.

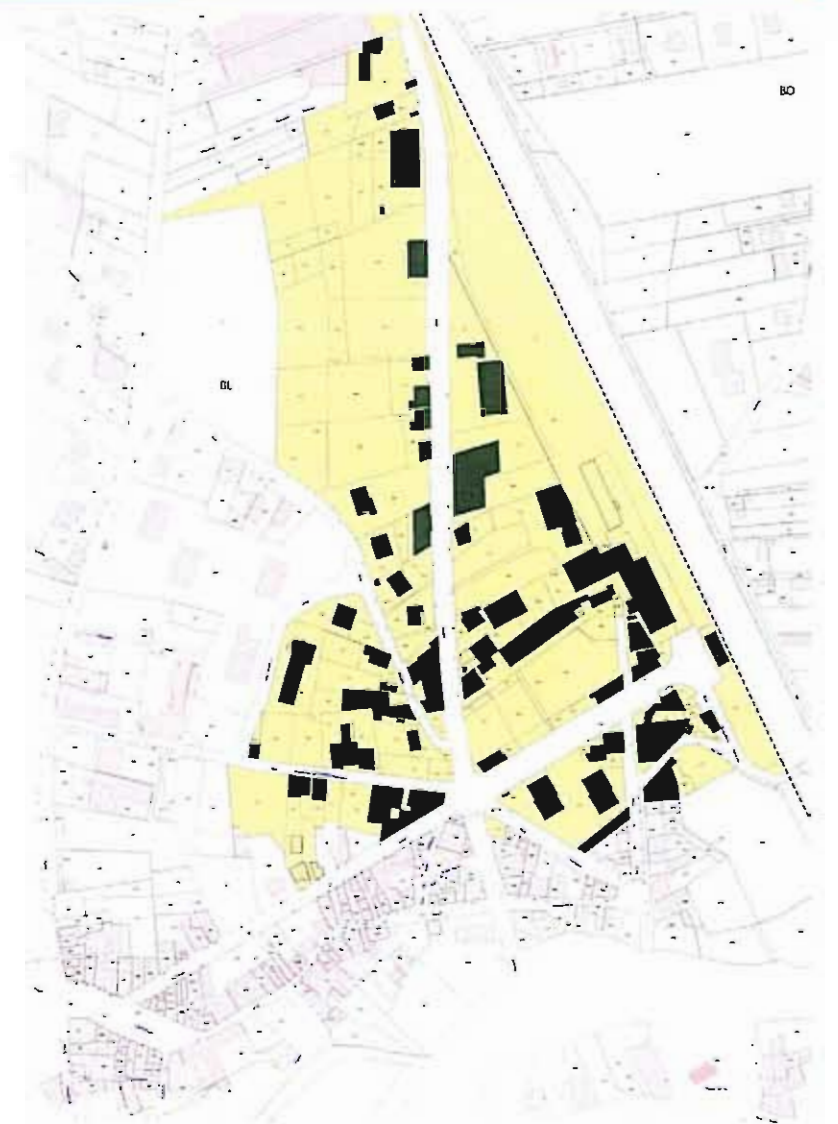
Une réflexion sur l'amarrage du centre (dont on envisage une réhabilitation progressive) dans son contexte est donc aujourd'hui nécessaire.

On pourrait donc esquisser un scénario de reconquête du site de Courpière et de sa rivière, alliant des aspects symboliques (une mise en valeur de la silhouette du bourg ancien, tirant l'image générale vers le haut), mémoriaux (le nettoyage du glacis de l'ancien rempart, permettant la compréhension de ces vestiges, ou la valorisation des vestiges hydrauliques des anciens moulins) et fonctionnels, par un aménagement permettant de rendre public l'espace de la rivière.



Le site traditionnel, originel de Courpière : un état des lieux.

Au fil des ans, le rapport avec le site s'est distendu, la rivière s'est fermée, a perdu son rôle à la fois utilitaire, symbolique et paysager. Il s'agit aujourd'hui de rendre son sens à ce lieu des origines, qui constitue le fondement de l'identité locale.



La RD 906, un site mal structuré, délivrant une image négative du site.

La route de Thiers à Ambert et la voie ferrée de Vichy au Puy n'ont pas réussi à structurer un morceau de ville à l'Est du bourg. Pendant des décennies cet espace a été un espace de rejet, avec des fonctions industrielles aujourd'hui moribondes.

LE CENTRE ÉLARGI : UN SCHEMA D'INTENTIONS

Ce document a rassemblé plusieurs séries d'intentions, reposant toutes sur des possibilités, et qu'il convient d'apprécier. Le résultat sera une partie du projet communal qui va sous-tendre le futur PLU.

L'objectif est de rendre au centre son rôle de lieu fédérateur entre les différentes parties de la ville, d'en changer l'image de manière positive pour renforcer l'attractivité générale de la commune.

1. Reconquérir et aménager le bord de la Dore, y créer des cheminements, réouvrir la vue sur le site, révéler la façade urbaine du bourg historique depuis le pont. Faire que la façade sur la Dore offre une nouvelle image de la ville, et en même temps se réapproprier cet espace.
2. Réhabiliter et fédérer les faubourgs anciens de part et d'autre de la Dore, envisager un franchissement léger de la Dore, faire de cet itinéraire un axe "lent", offrant une possibilité d'éviter le pont actuel.
3. Engager un renouvellement urbain au nord de l'avenue de la Gare, tout en conservant une capacité ferroviaire pour l'avenir. Traiter le croisement des voies comme une place urbaine et non un carrefour de rase campagne.
4. Créer une véritable place publique devant la salle Couzon, y relier les cheminements existants vers les quartiers modernes.
5. Constituer des espaces publics distincts de la voirie dans le secteur moderne, retraiter les liaisons en direction du centre (via la salle Couzon).
6. Ouvrir une réflexion sur la zone des jardins: avec conservation totale ou une dose de constructions, ou de simples cheminements piétonniers ?

C'est sur cette base qu'a été défini le PADD.



SYNTHÈSE 2: LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DURA- BLE (PADD)

Le PADD ou **projet d'aménagement et de développement durable** est destiné à "refonder" le développement en l'inscrivant dans un contexte environnemental au sens large et non plus seulement basé sur le foncier. Il constitue aussi un cadre de référence pour l'urbanisme des 10-15 années prochaines.

Les deux exigences qui vont le sous-tendre sont la prise en compte du site dans toutes ses composantes (en particulier naturelles et paysagères), et la recherche prioritaire de possibilités de renouvellement urbain, c'est-à-dire de réaménagement et de reconstruction de la ville sur elle-même.

* **Renouer avec le site**, c'est prendre en compte la vallée de la Dore, de sa zone inondable, de la richesse de son milieu naturel, mais aussi de l'espace qu'elle crée, de son paysage. C'est aussi veiller à maintenir une distinction entre la campagne, la ville, et les zones péri-urbaines qui ne sont ni l'une, ni l'autre.

* **Renouveler la ville**, c'est entretenir le patrimoine, le valoriser, et remplacer pour du mieux ce qui ne peut être conservé ou réutilisé. C'est aussi la "recoudre" lorsqu'elle est faite de pièces qui s'ignorent, "retisser" les parties qui se défont, réparer ce qui n'a pas été bien fait, pour restituer à un tissu urbain une fonction sociale, celle du "vivre ensemble", plus large que la simple fonction d'habitat. C'est aussi favoriser d'autres modes de déplacement que le seul véhicule individuel, pour donner "du lien" à la fois physique et social au tissu urbain.

La démarche locale

Les propositions d'options pour le PADD ont été soumises à une démarche participative sous forme d'échanges avec des groupes de travail composés de citoyens divers, avec un comité de pilotage mixte. De plus une consultation générale de la population a été effectuée en 2004.

Le questionnaire 2004 et son impact

Une consultation locale a été effectuée en 2004, sur la base d'un questionnaire diffusé de manière exhaustive (3300 exemplaires), afin de "prendre la température" de la population sur un certain nombre d'objectifs du PLU (à inscrire au PADD) comme du Programme d'Aménagement Communal.

Il faut bien sûr relativiser ce genre de démarche, qui repose sur le volontarisme des sondés. On ne réagit que lorsque on s'oppose violemment ou lorsqu'on adhère complètement. 376 réponses exploitables ont été apportées (soit environ 19% des ménages). Les habitants du faubourg se sont sentis plus concernés que ceux des villages, et que ceux du bourg. Retraités ou "vieux habitants" (plus de 30 à 50 de présence sur la commune) sont également majoritaires.

Un débat a eu lieu au vu des résultats, avant d'arrêter le PADD. Quelques exemples des problématiques envisagées:

Proposition de ne pas grandir au-delà du seuil de 5000 habitants
74% de réponses favorables

Préserver les zones agricoles et les espaces naturels
74% de réponses favorables

Établir toutes les liaisons possibles entre le faubourg et le centre-bourg
72% de réponses favorables

Améliorer l'habitat et le commerce du centre bourg pour en accroître l'attractivité
87% de réponses favorables

Requalifier complètement l'intersection de la RD 906 avec l'avenue de la Gare
67% de réponses favorables

Création d'une zone d'aménagement concerté sur le triangle de l'avenue de la Gare
70% de réponses favorables

Reconquête des berges de la Dore pour en faire un espace de liaison et de détente
85% de réponses favorables

Réhabilitation du rempart des Las Donnas (îlot de l'Antiquité)
79% de réponses favorables

Les débats au sein du conseil municipal ont conduit à l'adoption du texte suivant (délibération du CM du 4 février 2005).

“MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE COURPIÈRE

Les terrains à bâtir ou pouvant le devenir sont limités par la géographie locale et par le respect nécessaire des zones de risques naturels, des zones agricoles et naturelles qui sont une des richesses de la commune.

De plus tout développement doit être compatible avec les équipements et réseaux existants au risque de déstabiliser les finances communales.

Tendre à garder les hameaux et villages dans leur configuration actuelle en améliorant leur accès, les réseaux et espaces publics.

Revitaliser l'ancienne entrée de Courpière (chapelle du Pont et rue du Onze-Novembre)

Densifier raisonnablement la périphérie du centre-bourg, avec un habitat diversifié dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain

Améliorer l'habitat ancien du centre-bourg

FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

L'emploi n'est pas de responsabilité directe des collectivités locales mais tout doit être fait pour faciliter son maintien et son développement en synergie avec la communauté de communes, compétente en matière économique.

Requalifier et étendre les zones actuelles dans le respect de la charte paysagère du parc Livradois-Forez et de la charte départementales des zones économiques

Consolider et développer l'emploi commercial, tertiaire et de services sur l'axe de la RD 906 et l'avenue de la Gare (l'emploi commercial étant concentré autour de l'intersection RD 906/avenue de la Gare, et dans l'avenue de la Gare elle-même, afin d'assurer une dynamique positive avec le commerce existant).

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL

Avec ses monuments historiques et son petit patrimoine, avec son bourg centre marqué par les structures moyenâgeuses et ses maisons Renaissance, avec quelques villages caractéristiques, avec les traces du passé gallo-romain, Courpière possède un riche patrimoine qu'il faut préserver et valoriser.

En partenariat avec les propriétaires privés et les commerçants, mener une action pluriannuelle de valorisation du centre-bourg, avec une attention particulière sur les remparts et ses abords et sur la capacités de stationnement.

Redéfinir les zones patrimoniales de protection qui seront annexées au PLU.

HARMONISER LES MODES DE DÉPLACEMENT

Comme toutes les communes de cette importance, Courpière a du répondre à l'explosion du mode de déplacement automobile, en adaptant ses espaces publics de manière presque exclusive rendant difficiles voire dangereux les déplacements lents, à pied ou à vélo, abimant même l'image de la ville. Il faut aujourd'hui harmoniser tous les modes de déplacement.

Donner du lien entre le centre bourg, les anciens et futurs faubourgs par la conquête et l'aménagement d'un espace public de qualité

Désenclaver le parc Lasdonnas, l'agrandir et le relier aux berges de la Dore reconquises et ouvertes sur la ville

AMÉLIORER L'IMAGE DE LA COMMUNE

L'image de Courpière est particulièrement dégradée dans la traverse de la RD 906, l'existence même du bourg n'y est pas perceptible. Dans le reste de la commune, les paysages se sont détériorés autour des villages, à cause d'une urbanisation mal maîtrisée, de l'évolution du travail agricole et parfois des plantations récentes de conifères.

Rénover en profondeur l'environnement de la traverse RD 906 et particulièrement l'intersection de la RD 906 et l'avenue de la Gare.

Aider les propriétaires à recomposer partout où cela est possible les haies bocagères et les alignements d'arbres

Dégager la vue sur la ville à partir de la RD 906

Retraiter les entrées de la commune

Instaurer une zone de publicité restreinte

LE DOCUMENT MIS AU POINT

LE ZONAGE LE RÉGLEMENT

"Et nous nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise, ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ?"

Jean Lahougue
Lettre au maire de mon village, éditions Champ Vallon
2004

MISE AU POINT DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

CONTEXTE DE L'ÉTABLISSEMENT DU DOCUMENT

La loi SRU permet une lecture complète de la manière d'envisager la question, notamment en recalant le système de zones, différenciées en fonction des grandes divisions demandées (U, N, A et AU). Il aurait pu être tentant de réaliser un copier-coller des zones du POS. Celles-ci toutefois semblent manquer de pertinence : elles découlent d'un règlement type du Puy de Dôme mis en place dans les années 1980 et les règlements type sont par essence banalisants.

D'autre part, loin d'entraîner des différenciations au sein du tissu urbain, elles ont contribué à constituer une sorte de tissu indifférencié, somme toute peu différent de celui qui se serait formé sous le régime du RNU.

Le document d'urbanisme n'est pas simplement un catalogue d'attribution de "droits" fonciers. Il est l'expression d'un projet collectif, défini par la commune à travers le PADD. Il se doit aussi de prévoir l'avenir, non sous la forme de zones à dilapider rapidement mais en envisageant au contraire leur absence. Le PADD prévoit de respecter la lettre de la loi en combattant l'étalement et en recentrant le développement sur forme de renouvellement. De plus, le déclin de la structure économique impose un changement d'image qui est un préalable à la diversification des activités.

La Loi SRU attire également l'attention sur l'inconvénient des zonages mono-fonctionnels et aborde le problème du renouvellement urbain comme alternative à l'étalement. On a donc la possibilité de remettre à plat l'ensemble des questions concernant la localisation et la nature du développement.

Les constructions actuelles, les réseaux qui les desservent, ont une durée de vie limitée (entre une trentaine et une cinquantaine d'années maximum) au bout desquelles il faut reconstruire (en général au prix fort). On se pose alors la question de leur pertinence (comme quand il faut refaire des kilomètres de réseaux d'assainissement pour desservir quelques habitations). Il faut également évaluer si la grande mobilité actuelle (qui repose sur une énergie à bas coût) qui a permis un étalement urbain sans précédent, peut indéfiniment perdurer. L'existence d'une infrastructure ferroviaire, même actuellement sous-utilisée et peu entretenue est en ce sens une opportunité de disposer à long terme d'un mode de déplacement alternatif à la route.

D'un point de vue technique, le document POS était au fil du temps devenu difficile à interpréter du fait de sa technique de confection, avec des tracés très épais, donc très imprécis. Il a été tenté dans le PLU d'être plus exact, de se conformer exactement au cadastre sans découper les parcelles... ce qui n'a pas été possible, du fait de la découpe de la zone inondable, ou des boisements qui ne suivent pas des découpages parcellaire.

PRINCIPES: LES PRÉALABLES INCONTOURNABLES PRIS EN COMPTE

Outre le plan stratégique défini par la collectivité, certains préalables "techniques" s'imposent au nouveau document d'urbanisme. Ils résultent, ainsi qu'il a été indiqué plus avant, d'évolutions législatives intervenues depuis la conception du premier POS.

La zone de risques "inondations"

Les études ont défini des périmètres d'aléas (qui doivent faire l'objet d'une enquête publique et de délimitations officielles) qui s'imposent au zonage. Les 2 zones d'aléas les plus élevés deviennent strictement inconstructibles (même s'il y a déjà des constructions). **Cette contrainte n'est pas négociable.**

La zone d'aléa faible peut être constructible sous conditions (exigence de cote altimétrique, d'orientation des bâtiments, de nature des clôtures...).

Par contre la zone du Couzon n'a pas été détaillée en aléas distincts. Elle fait donc l'objet d'un classement inondable strict, en vertu du principe de précaution. Ces données pourront évoluer lorsque la procédure de PPRI sera officialisée.

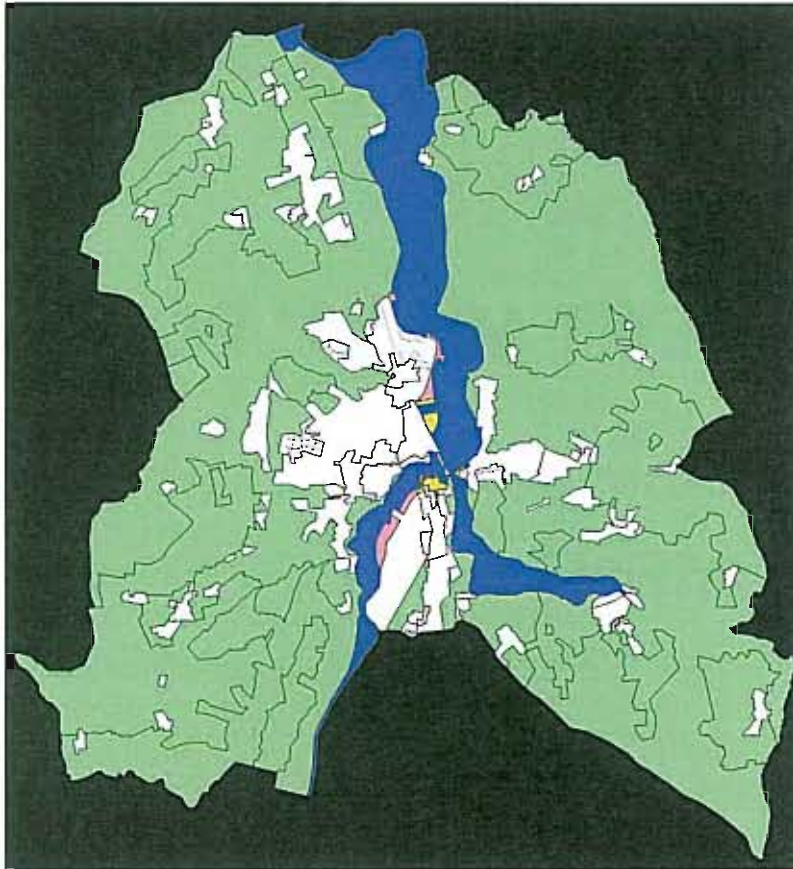
La protection des secteurs d'environnement remarquable

Courpière, qui appartient au Parc naturel Livradois Forez, comporte plusieurs secteurs naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000). Ces secteurs sont liés à la Dore et sont déjà concernés par l'inconstructibilité au titre de l'inondabilité. Aucune infrastructure nouvelle n'est prévue dans ces secteurs. Toutefois, en rive gauche de la Dore, de part et d'autre du bourg, une réservation sur 10 m à partir de la rivière est prévue de manière à rendre public cet espace, à permettre son entretien adapté (la rivière y est aujourd'hui non domaniale), et y installer à terme, un sentier piétonnier. Fin 2007 une expertise complémentaire (cabinet CESAME) a confirmé la validité des dispositions prises par le PLU.

La protection "du patrimoine architectural, urbain et paysager"

Une ZPPAUP a fait l'objet d'études. Elle est en cours de validation. Elle va conduire à l'instauration d'une servitude sayant pour but la protection et mise en valeur de ce patrimoine, qui est le fondement de l'identité locale. Les grandes lignes en sont connues. Par le passé une lecture critique de l'ancien POS avait été effectuée: tous ces éléments ont été repris lors de l'étude du zonage, une zone patrimoniale centrale ayant déjà été repérée. De plus, la Loi Paysage de 1992 avait imposé une prise en compte des grands équilibres paysagers sur le territoire de la commune, démarche restée de facto sans effet sur le POS pré-existant.

Note importante : les plans ci-après sont indicatifs (pour la délimitation exacte se reporter au zonage opposable aux tiers).



L'impact de l'inondabilité, à laquelle s'ajoutent la délimitation des zones naturelles remarquables a conduit à établir une zone naturelle inondable importante (en bleu). Les secteurs constructibles maintenus en zones d'aléa faible sont limités au strict minimum (en jaune les zones avec habitat, en mauve les zones d'activités). Toutefois, la tache bleue comporte des zones habitées non négociables, qui continuent de vivre malgré cette contrainte forte. Il ne s'y fera toutefois plus aucune autre construction.

Le "respect" de l'enveloppe actuelle du POS pour ce qui concerne le bourg

Il a été prévu de raisonner à l'intérieur de l'enveloppe actuelle du POS, sans esprit de système, bien que la notion de "droit acquis" en matière d'urbanisme n'ait pas de valeur juridique. C'est-à-dire qu'on s'est donné la possibilité de retoucher cette enveloppe sur ses limites, ou en interne. Il apparaît que l'ancien POS reposait sur une image urbaine qui cherchait à "diluer" progressivement les zones urbaines (selon un modèle dégressif), alors qu'il pourrait être plus pertinent de fixer (et traiter) des limites nettes (selon un modèle procédant par blocs successifs).

LE CAS DES HAMEAUX, VILLAGES OU ÉCARTS.

Le territoire de la commune est parsemé d'une vingtaine de lieux bâtis formant des hameaux plus ou moins structurés. Quelques uns apparaissent comme des lieux organisés, ainsi Courteserre est une ancienne paroisse agglomérée à Courpière; dotée d'une église. Développer ou non ces villages (en fait les additionner de pavillons modernes plus ou moins organisés entre eux) est une question qui a suscité une réflexion approfondie.

En effet, on n'a pas greffé un développement sur ces hameaux, dont certains sont ruinés en partie, mais on "a rendu des terrains constructibles" pour un développement qui a pris une forme banalisée. Le résultat n'en a pas toujours été heureux du point de vue de l'harmonie des paysages.

Quatre principes ont été retenus pour envisager l'établissement des zonages des villages :

1. ne pas favoriser systématiquement le développement nouveau dans des hameaux plus ou moins éloignés du bourg. Ce type de développement induit en effet une croissance mal maîtrisable des besoins en service et infrastructure (réseaux, routes, ramassage scolaire, ramassage des déchets...). On augmente sensiblement les besoins en déplacements individuels (1 pavillon = 2 places de stationnement au bourg... ou à Thiers).

2. éviter autant que possible d'urbaniser les secteurs non reliés au réseau d'assainissement, pour ne pas grever l'avenir (qu'il soit naturel, agricole ou urbain)

3. tenir compte des formes du site, des données environnementales et paysagères. Ne pas urbaniser en crête (gaspillage énergétique, déstabilisation des paysages), respecter les entités bâties existantes (construire en continuité des masses existantes et non selon les processus arbitraires du mitage "conquérant") et en particulier éviter des extensions en "doigt de gant" le long des routes.

4. Plus on s'éloigne du centre, prendre en compte la vocation agricole plutôt que la vocation "résidentielle". Certains hameaux ou villages sont nettement agricoles et doivent le rester: l'extension résidentielle en imposant des marges d'isolement par rapport à certaines implantations agricoles peut accélérer leur disparition.

D'autres situations ont été prises en compte:

Dans la mesure du possible, la position des urbanisations envisagées par rapport aux infrastructures non visibles (réseaux, réservoirs d'eau...) a été prise en compte.

UNE NOUVELLE NOMENCLATURE DES ZONES

La nouvelle nomenclature des zones reflète un parti pris de raisonnement en termes de formes urbaines plutôt que d'occupation du sol.

La loi SRU définit une **zone U dite urbaine**. Elle correspond à ce qui est déjà urbanisé. À Courpière, elle a été déclinée en 5 zones distinctes, correspondant à de situations très différentes les unes des autres.

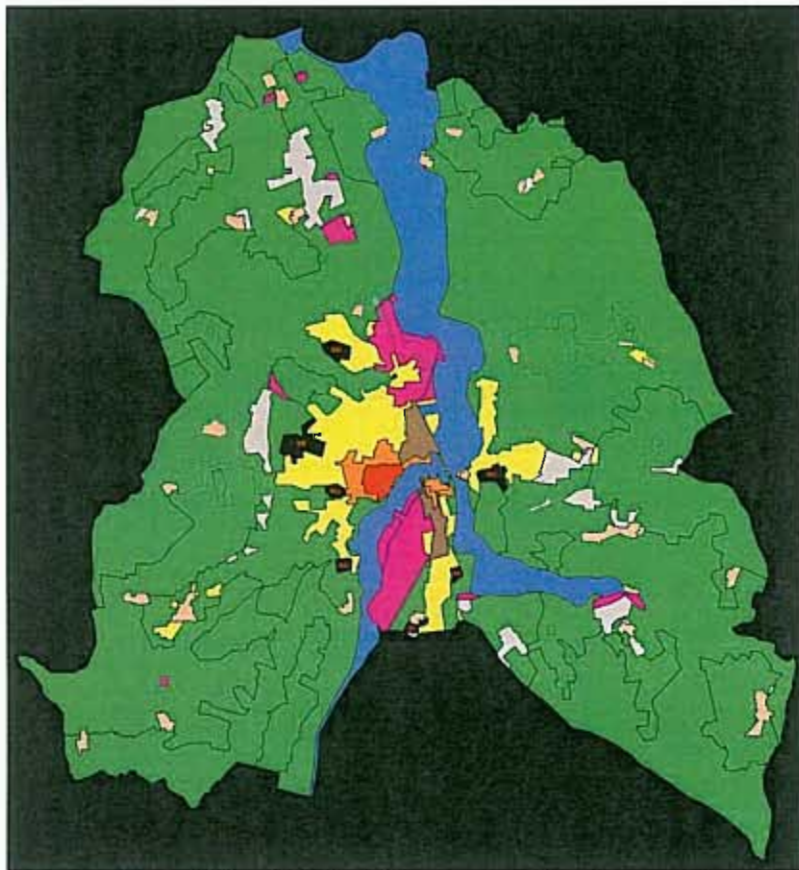
La zone Ut.

(t pour traditionnel)

Il s'agit d'une zone urbanisée de type traditionnel. Le tissu urbain en est continu (ou tendant à la continuité) avec un rapport très fort à l'alignement du domaine public. C'est le centre historique, une partie de ses faubourgs et les villages traditionnels anciennement ruraux répartis sur le territoire. Dans le bourg, les fonctions sont mixtes (habitat, commerces, services...), avec présence d'un patrimoine architectural remontant parfois aux périodes anciennes (Moyen-Âge, Renaissance...). La forme des lieux exprime l'enracinement dans l'histoire. Les villages ont souvent perdu leurs fonctions agricoles (mais pas toujours) sans pour autant se diversifier. L'activité agricole s'est en général déplacée en périphérie, entraînant une mono-fonctionnalité résidentielle.

L'objectif dans cette zone est de conserver, en renouvelant modérément, pour ne pas rompre un équilibre patrimonial fragile, dont de nombreux éléments sont repérés comme fondateurs de l'identité locale.

On y distingue les secteurs **Utp** (patrimoine), **Utc** (central, correspondant à un droit à construire différent) et leur variantes inondables **Uti** et **Utci**.



Les zones urbaines ou bâties ont été simplifiées en fonction des typologies existantes, selon 5 catégories. En rouge, orange, et orangé clair, les 3 déclinaisons de la zone Ut (traditionnelle), en brun la zone mixte (dans laquelle on encourage le renouvellement urbain), en jaune la zone résidentielle (desservie par l'assainissement), le gris représente la zone d'habitat ponctuel, d'assainissement autonome, qu'il n'a pas été souhaité étendre. En mauve, les zones d'activités ou assimilées.

La zone Um*(m pour mixte)*

Il s'agit d'une zone d'urbanisation moderne avec mixité des fonctions. Le tissu urbain plus ou moins homogène, avec des discontinuités morphologiques, et mélangeant des activités parfois peu compatibles (artisanat, habitat, petite industrie). Cette zone n'a pas de qualité esthétique, et concerne les faubourgs sédimentés sur la RD 906. Elle comporte des triches industrielles (briquetterie). Elle délivre une image négative du site bâti. L'objectif est de requadrifier cette zone, de la tirer vers un "urbain" plus qualitatif en y encourageant le renouvellement, aussi bien in situ, qu'en remettant en chantier la forme urbaine. Une très faible partie de Um est inondable (Umi)

La zone Ur*(r pour résidentiel)*

Elle rassemble les formes d'urbanisation résidentielle de la période moderne, qui est aussi celle des zonages spécialisés. C'est la somme des quartiers pavillonnaires, planifiés, non planifiés, de ceux des immeubles déconnectés des alignements. On y trouve des équipements publics (sportifs ou scolaires), mais pas d'activités. Ce sont des quartiers mono-fonctionnels encore figés dans leur forme, et un paysage répétitif (malgré l'existence au POS de typologies de zones différentes). Dans ces quartiers conçus à partir du seul découpage foncier, l'espace public reste la voirie. Ils sont mal reliés au centre traditionnel.

L'objectif est ici d'essayer de les faire évoluer vers des formes plus structurées, d'introduire un espace autre que celui de la voiture. À terme, on postule que leur forme urbaine peut aller vers des formes plus structurées, se densifier modérément, voire s'approcher peu à peu des formes traditionnelles. Il existe des secteurs inondables Uri.

La zone Up*(p pour ponctuel)*

Il s'agit d'une zone pavillonnaire peu dense dont les éléments constituants sont non reliés aux réseaux d'assainissement (anciennes zones NB des POS). Ces zones posent de nombreux problèmes : elles sont par hypothèse dépourvues d'infrastructures publiques significatives (on se contente d'exploiter le droit à construire sur des parcelles privées), l'assainissement y est individuel donc souvent de qualité médiocre ou peu efficace eu égard à la géologie, les paysages sont déstabilisés par de trop nombreuses intrusions visuelles (effet de mitage). Remettre ces sites en cohérence avec l'existant peut paraître exagérément coûteux (au niveau assainissement en particulier).

L'objectif est ici de circonscrire ces zones sans les étendre, en l'attente de nouvelles perspectives. Leur densité doit demeurer faible.

La zone Uz

C'est une zone d'activités artisanales et industrielles. Le POS prévoyait deux types de zones d'activités, correspondant à des spécialisations entre industrie et artisanat. L'époque n'est plus à ces finesses. La question posée dans ces zones est celle des logements, qui ne peuvent être dissociables des activités (comme cela a été tenté par le passé). Cette zone est éclatée sur différents sites de la commune. Il est à noter qu'une grande partie des zones existantes a dû être déclassée pour cause d'inondabilité. Seule une petite partie de la zone Uz située en aléa faible a pu être maintenue (secteur Uzi).

Il est à noter qu'à la demande des sociétés ferroviaires (RFF et SNCF), il n'est plus besoin d'instaurer une zone spécifiquement ferroviaire.

La répartition entre les zones naturelles et agricoles a été profondément modifiée par le PLU, par rapport aux zones NC et ND du POS. D'une part, il fallait prendre en compte d'importantes protections environnementales, et d'autre part un glissement réglementaire a réservé la zone agricole à cette seule activité, ce qui incite à verser dans la zone naturelle un certain nombre d'occupations du sol autrefois tolérées par l'appellation agricole.

La zone N*dite naturelle.*

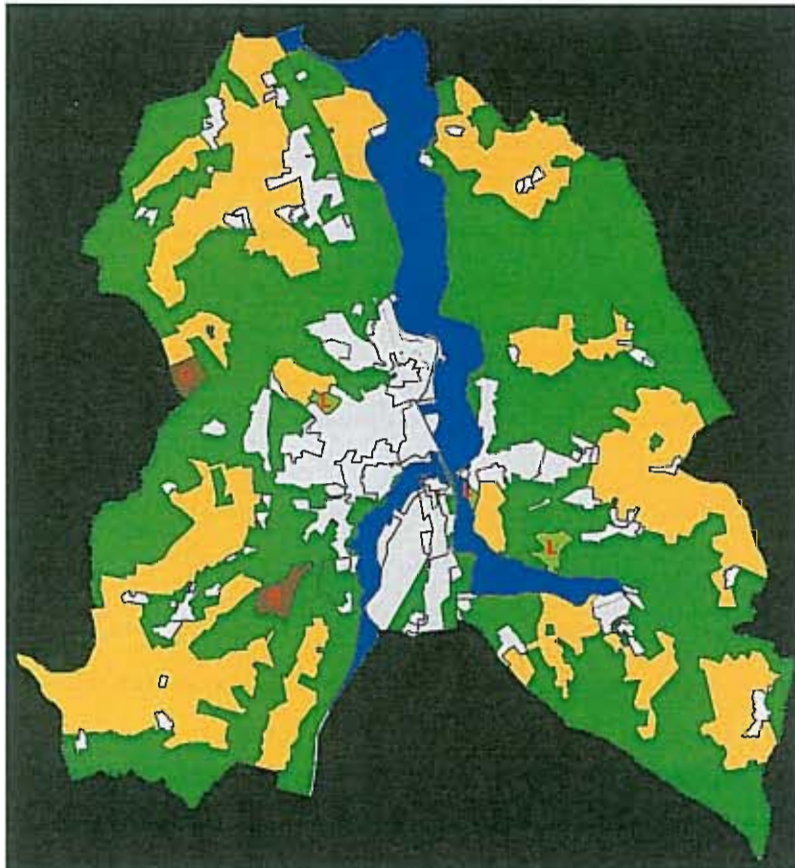
Elle correspond à des volontés de protection : du patrimoine naturel, des espaces forestiers, des paysages naturels, agricoles, patrimoniaux (cônes de vue identifiés) ou jardinés. Elle couvre également les risques naturels identifiés, comme l'inondabilité, de même que les carrières autorisées (2 sites sur la commune).

Elle n'est pas figée à 100% et peut continuer de connaître une évolution limitée. Les constructions y sont rares, et continueront d'y être gérées dans des limites de densité et sous condition d'aspect. On n'y accepte pas de constructions nouvelles sauf cas particulier (comme les services publics de télécom ou d'énergie). L'agriculture, les activités dérivées (vente de produits, gîtes ruraux) y sont acceptées mais pas l'érection de bâtiments agricoles.

On prévoit également une zone NI dite "naturelle de loisirs", autour du camping actuel, ou près d'emprises de loisirs tel qu'un centre équestre, ce qui sous-entend la possibilité d'ériger un certain nombre d'équipements en dur. Cette zone fait l'objet d'un règlement à part entière.

La zone A*dite agricole.*

Elle correspond aux usages agricoles de l'espace. Les seules constructions autorisées y sont celles liées directement à l'activité agricole et au logement de l'exploitant.



La répartition des zones naturelles et agricoles a été profondément remaniée par rapport au POS, avec une inversion quantitative entre le naturel (vert) et l'agricole (jaune).

C = carrière
L = zone naturelle de loisirs

LE DÉVELOPPEMENT FUTUR : LES ZONES AU

**Les zones AU
(pour à urbaniser)**

Destinées à l'urbanisation future, ces zones remplacent les zones NA des POS. Il s'agit de 7 zones non urbanisées ou faiblement urbanisées (non ou mal desservies), ou inutilisables en l'état pour des constructions, dans lesquelles existent des enjeux d'aménagement, liées soit à la situation urbaine, soit à la taille, soit à tout autre critère pertinent. Dans le cas de Courpière, elles sont strictes. Les possibilités d'urbanisation y sont liées à des schémas de cohérence qui seront étudiés et mis en œuvre au cas par cas. Elles font pour l'instant l'objet de schémas d'aménagement extrêmement sommaires (principe d'épannelage, desserte...). Leur impact environnemental sur les secteurs sensibles (la Dore) a été évalué.

Zone 1 : Barbelte/Curie

Une partie de l'avenue Curie n'est pas desservie par le réseau d'assainissement. Une opération publique va amener à terme cet équipement. Autant ne pas le gaspiller par une urbanisation en désordre, laissant des espaces vides inutilisables, mais en la prévoyant.

Zone 2 : Pan de Riol/8 Mai 45

Une zone NA était prévue sur ces franges Ouest, plus ou moins bien desservies. Rien ne s'est passé, du fait d'un parcellaire fragmenté, et de l'absence d'un opérateur faisant "l'avance" des réseaux. Une partie des terrains est encore utilisée par l'agriculture. Il est proposé de réfléchir ici à l'aménagement d'un "pan de ville" et d'une limite urbaine future (délimitation entre milieu bâti et milieu naturel exploité par l'agriculture).

Zone 3 : Les Planches

Face au camping, ces terrains peu équipés (urbanisables de manière ponctuelle pour certains) vont faire l'objet du passage d'une voie nouvelle destinée à éviter la zone inondable (voir plus loin). Il peut être plus intéressant d'organiser cette urbanisation plutôt que de la subir.

Zone 4 : Saint-Pierre

Le bas du terrain de l'institution privée éponyme, desservi par les réseaux est un site visuellement très sensible. On ne peut le lotir de manière indifférente, sans prendre en considération cette particularité.

Zone 5 : Las Thioulas

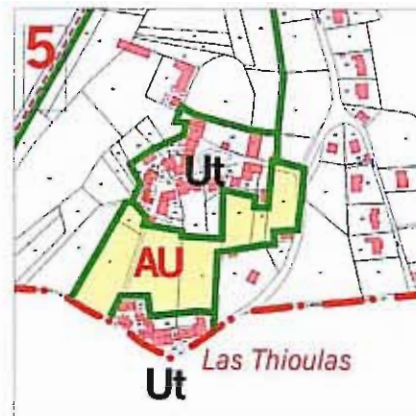
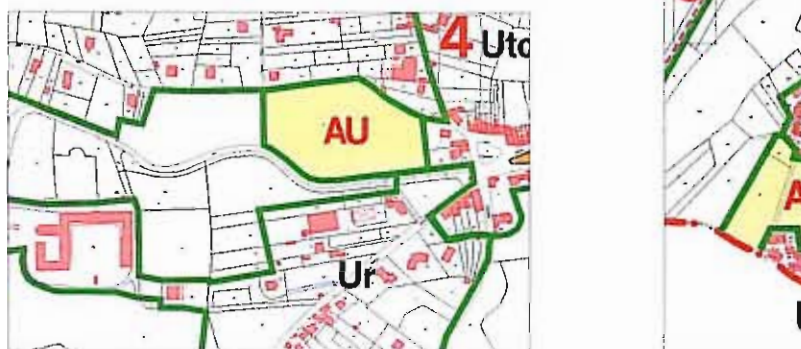
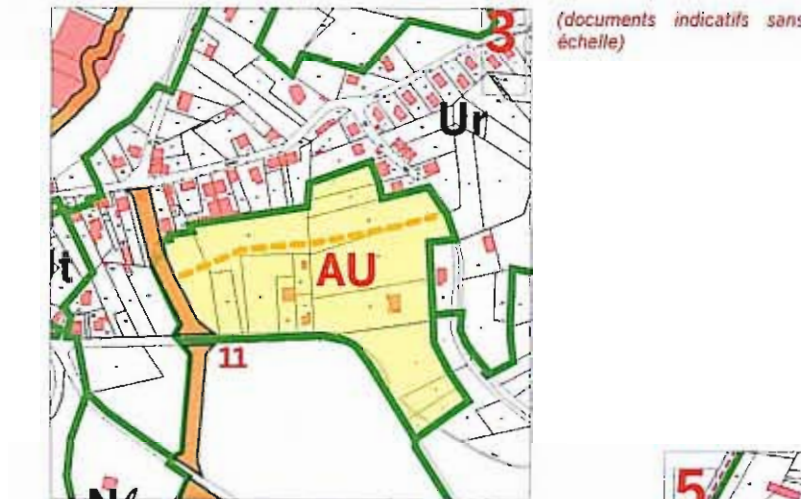
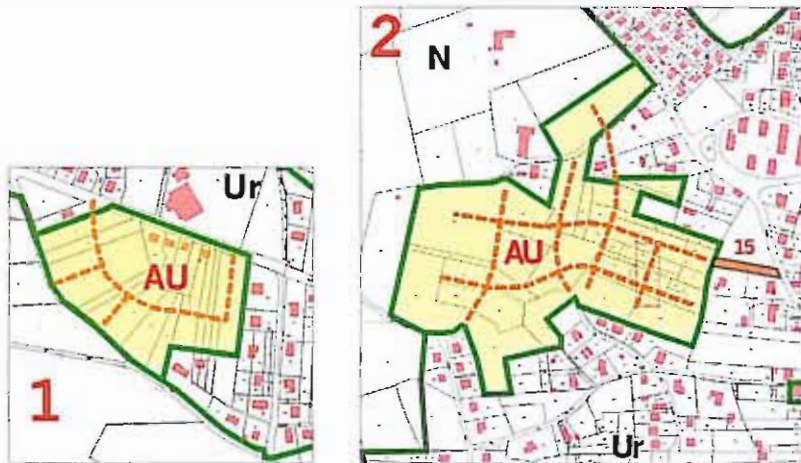
Deux hameaux subsistent dans un secteur mité et largement pavillonnaire. Les abords, les interstices, méritent une réflexion fine en termes de greffe et de continuité plutôt qu'un dépeçage foncier.

Zone 6 : route de Layat

L'extension du réseau d'assainissement vers Layat autorise la possibilité de nouvelles urbanisations dans ce secteur. Il est toutefois exclu de raisonner en "doigt de gant" et de procéder à des implantations créant une rue bâtie de part et d'autre, ou de courir à la conquête de la colline. Une zone est donc réservée à une urbanisation en "épaisseur". Il sera demandé d'y tenir compte de la présence du cours d'eau : inconstructibilité sur 10 m, préservation ou plantation de ripisylve.

Zone 7 : route d'Olliergues

Cette petite zone se localise à l'entrée sud de Courpière. Elle est très exposée à la vue, dans un secteur un peu relâché. Il sera demandé d'y tenir compte de la présence du cours d'eau : inconstructibilité sur 10 m, préservation ou plantation de ripisylve.



LE DÉVELOPPEMENT FUTUR : LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR OUVRAGES PUBLICS.

Au nombre de 18, ils recouvrent des besoins très différents les uns des autres. Sauf mention contraire ils sont institués au bénéfice de la commune de Courpière.

1. Changement d'affectation de terrains à bâtir : espace public

Cet espace de plan circulaire est destiné d'origine à l'urbanisation sous forme de plusieurs lots. Cette situation n'est guère propice au développement d'un habitat présentant des qualités d'intimité... Par contre, dans tout ce secteur l'espace public autre que viaire est déficitaire. L'idée est donc de consacrer cet espace à la réalisation d'un aménagement collectif profitant à l'ensemble des riverains.

2. Cheminement piétons et parking

Il s'agit, face à la salle Couzon qui va être rénovée, d'un petit espace public connectant des cheminements piétonniers existants et pouvant fournir du stationnement supplémentaire pour la salle (figurait au POS selon une géométrie différente).

3. Espace public: place, stationnement,

Cette réservation a pour objet de créer un pôle de stationnement très proche du sud du centre-bourg, sans charger le boulevard de ceinture de la ville, fortement sollicité lors des marchés.

4. Construction d'un équipement public.

En complément de l'emplacement précédent celui-ci a pour but de localiser dans cette partie du centre, moins active, un équipement public susceptible d'amener une fréquentation, tout en assurant la transparence et la continuité à rez-de-chaussée avec l'espace de stationnement.

5. Passage public le long de la Dore (10 m. de la berge) en plusieurs parties

La rivière Dore dans sa traversée du bourg n'est pas domaniale, ce qui pose un problème d'entretien par les riverains, alors même que ces espaces sont identifiés comme remarquables au titre de l'environnement. Cette réservation permet de rendre publique la berge, de l'entretenir et d'y établir un cheminement piétonnier. Afin de ne pas causer de dérangement à la faune, des prescriptions seront respectées : adopter un tracé sinueux en fonction des arbres existants (afin de les conserver), utiliser de la terre battue pour le sentier, limité aux seuls piétons, entretenir régulièrement le site en enlevant les déchets, lutter contre les espèces invasives, le tout avec l'appui technique du gestionnaire de la rivière.

6. Dégagement d'une berge inondable

L'inondabilité concerne aussi des propriétés bâties qui deviennent ainsi sans avenir. La commune souhaite les acquérir dès lors que les propriétaires ne les utiliseront plus, afin de réaliser des aménagements paysagers des berges. Des prescriptions écologiques devront toutefois être respectées (technique végétale de restauration de berge, création de ripisylve, non utilisation de plantes exotiques...).

7. Création d'un passage public piétonnier de l'avenue de la Gare à la rue du 11-novembre

Ce passage à travers des jardins est destiné à permettre un accès aisé depuis la rue du Onze-Novembre, enclavée, vers les commerces de l'avenue de la Gare.

8. Élargissement du carrefour avec la RD 906

Cet élargissement permet d'améliorer la giration des véhicules dans l'un des principaux carrefours de la commune.

9. Mail piétonnier le long de l'avenue de Thiers en plusieurs parties

L'avenue de Thiers est l'espace le plus fréquenté par les piétons de l'ensemble des voies du centre, entre celui-ci et le supermarché. Un important groupe d'habitat social, la maison de retraite, le cimetière, y sont localisés. Or il est fréquent que les piétons se mêlent aux voitures (assez nombreuses), faute de trottoirs significatifs, ce qui induit une certaine dangerosité. Côté Est, sur des terrains en grande partie publics, serait établi un mail sécurisant le passage de ces piétons.

10. Voie nouvelle entre l'avenue Lafayette et l'allée des Taillades (hors servitude inondation)

Le débouché de l'allée des Taillades se localise en un secteur hautement inondable, ce qui complique le trafic en cas d'inondation. De plus, l'accès au camping reste confidentiel. Des grumiers, des véhicules agricoles hors gabarit, transitent également parfois par ce secteur, dans des conditions pas toujours sécurisées. Cette voie en coupant court, permet de solutionner tous ces problèmes, tout en proposant une entrée plus lisible du camping de même qu'une desserte de terrains urbanisables.

11. Réserves pour nouveaux terrains de sport

Les terrains de sports ou de grands jeux sont éparpillés sur la commune, ce qui est dispendieux du point de vue de leur entretien. L'idée est de les regrouper progressivement à Bélime, près du Collège.

12. Passage piétons entre la rue Pasteur et la rue Benoît Sugier

Il n'existe qu'un seul passage piétonnier entre le centre historique vers l'espace paysager de la Dore. L'idée est d'en créer un second à l'Est du bourg, sans affecter de parties bâties, en ouvrant un ancien passage dénivélé traversant le glacis des fortifications médiévales.

13. Réserve pour un espace de stationnement lié à l'école

14. Réserve pour accès zone AU

La zone AU du secteur Pan de Riol/Huit mai 1945 est un peu enclavée côté bourg. La parcelle désignée fournit un accès commode et direct au cœur de la zone.

15. Réserve pour démolition (recalibrage du Couzon en zone inondable)

Dans le droit fil de la réservation n°6 il existe près du confluent de la Dore et du Couzon plusieurs bâtiments d'habitation privés d'avenir par une inondabilité ici très dangereuse, du fait de la confluence. L'idée est d'acquiescer le site du confluent pour le dégager afin d'y réaliser des aménagements hydrauliques (amélioration du confluent, traitement paysager). Des prescriptions écologiques devront toutefois être respectées (technique végétale de restauration de berge, création de ripisylve, non utilisation de plantes exotiques...).

16. Réserve pour démolition

Une maison ancienne sans caractère ouvre directement sur le giratoire, tout en occultant visuellement la trouée naturelle du ruisseau des Rioux. La supprimer permet de sécuriser le giratoire, et permet de réaliser un aménagement paysager rendant perceptible le vallon marquant une "porte" de Courpière.

17. Rétablissement d'un ancien chemin (pour la randonnée non motorisée)

Le remembrement a fait disparaître la continuité de nombreux anciens chemins. Ceux-ci, en impasse, sont mal entretenus. La réouverture de cette courte section va permettre l'entretien des deux antennes et la promenade non motorisée.

18. Extension du terrain de camping

Il s'agit d'un objectif non encore réalisé de l'ancien POS

ÉVALUATION DES ORIENTATIONS DU PLAN PAR RAPPORT AU SOUCI DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Au terme du processus, il convient de vérifier si le document produit est conforme au 4^e alinéa de l'article R-123-2 du Code de l'Urbanisme (le rapport de présentation... "évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et des mises en valeur").

1. La manière de mener les analyses a systématiquement favorisé les facteurs environnementaux, en mettant ceux-ci au centre de la réflexion, alors qu'ils étaient pratiquement absents du POS.
2. Les choix de développement ont été de rester une collectivité de taille moyenne, sans céder au vertige de l'importation d'une population extérieure attirée par le foncier moins cher, et de procéder au recentrement de l'urbanisation plutôt qu'à des conquêtes territoriales nouvelles et éparpillées, génératrices de pollution (trafic, gestion des déchets...).
3. Le zonage a délimité des zones naturelles importantes, dont l'une, combinant environnement de qualité (Natura 2000) et inondabilité a annulé près de 75 hectares de constructibilité potentielle de l'ancien POS. D'autres zones naturelles ont été établies sur des cônes de vue liés à des monuments historiques, ou pour des raisons de protection des "fonds" paysagers de la commune (flancs des reliefs en particulier). Ce type de considérations était absent de l'ancien POS.
4. Les objectifs d'urbanisme du PADD ont été (entre autres) de "retourner" la ville du côté de l'espace naturel de la Dore auquel elle tournait traditionnellement le dos. Cet objectif est calé sur des perspectives à long terme, comprenant l'acquisition progressive d'une partie de ces milieux, afin d'assurer leur entretien, leur préservation et la possibilité de les découvrir dans des conditions compatibles avec leur qualité.
5. Le souci de préserver des paysages pouvant être mis à mal par le mitage, a conduit à réexaminer attentivement tout type de développement dispersé, mode d'urbanisation inapproprié à une commune faisant partie d'un Parc Naturel. On peut également ajouter que l'existence de la future ZPPAUP viendra conforter par des prescriptions supplémentaires, cette attention portée à la qualité environnementale du site.

Du seul point de vue statistique, l'ancien POS comportait une zone de protection ND correspondant à 27% de la superficie du POS, et une zone agricole NC de 55% (soit grosso modo 83% du territoire). La zone N représente presque 60% du territoire et la zone agricole A 27% (total de 86% du territoire). De manière symétrique, les zones urbanisées, destinées à l'urbanisation, ou naturelles ouvertes aux activités humaines, passent de 552 hectares dans le POS à 456 dans le PLU. Ont été supprimées des possibilités de constructions assimilables à du mitage ou à de l'habitat dispersé : zones non assainies, sans continuité avec des urbanisations existantes, abords de villages... Ont également été supprimées des possibilités devenues fictives de par les contraintes existantes (zones inondables, abords directs d'exploitations agricoles...). Les zones d'extension nouvelles ont été recherchées à proximité du bourg, de manière à pouvoir être raccordées aux réseaux existants.

Il a été procédé en 2007 à une étude complémentaire d'incidence du site Natura 2000 du PLU. Rappelons que le site Natura 2000 "Dore-Faye-Couzon" couvre sur la commune la rivière Dore et une partie de ses abords. Il s'agissait de vérifier si les orientations du PLU étaient de nature à affecter le site Natura 2000, "d'une incidence notable" (évaluation environnementale au titre du § II 1e de l'article R-121-14). Cette étude (Césame, novembre 2007) a fait apparaître :

- Qu'il n'y aura aucune incidence négative directe du PLU sur les boisements alluviaux (§6.1.1 page 23)
- Que l'augmentation des zones naturelles à proximité du site Natura 2000 aura une incidence positive sur le site Natura 2000 par rapport au POS (§6.1.2 page 24)
- Que le PLU contribue à restreindre l'urbanisation dans les zones d'assainissement non collectif, garantissant de ce fait l'absence de dégradation de la qualité de l'eau du fait de rejets mal maîtrisés (§ 6.1.3 page 26)
- Par contre, il est relevé que l'absence d'emplacements boisés classés, en particuliers concernant les ripisylves est de nature négative (§ 6.1.4 page 26. **Pour cette raison, il a été rétabli des emplacements boisés classés non seulement sur les ripisylves mais sur l'ensemble des boisements de la commune, portés sur les documents graphiques.**
- Que le choix des zones à urbaniser (AU) conduit à une incidence "plutôt positive" par une localisation dans le prolongement direct de zones déjà urbanisées. Une réserve est exprimée pour les zones 6 (route de Layat) et 7 (route d'Olliegues) qui jouxtent des cours d'eau. La prescription d'une bande non constructible de 10 m. en bord de rivière, avec possibilité de développement de la ripisylve, est demandée.
- Que l'incidence du réaménagement des emplacements réservés n°6 et n°15 pourrait être positif pour la qualité écologique des cours d'eau (restauration d'un milieu naturel sur l'emplacement de constructions actuellement inondables), pour autant qu'on respecte des prescriptions (technique végétale de restauration de berge, création de ripisylve, non utilisation de plantes exotiques...).
- Que sous réserve de respecter des prescriptions, le sentier sur berge (emplacement réservé n°5, bande de 10 m. sur la rive gauche de Dore) sera d'impact limité, et ne devrait pas occasionner de dérangement de la faune. Les prescriptions demandées sont d'adopter un tracé sinueux en fonction des arbres existants (afin de les conserver), d'utiliser de la terre battue pour le sentier, limité aux seuls piétons, d'entretenir régulièrement le site en enlevant les déchets, de lutter contre les espèces invasives, le tout avec l'appui technique du gestionnaire de la rivière.

POS		Surface	%
Zones à caractère naturel			
ND	Zones à protéger pour la qualité des milieux naturels et du paysage	863 ha	27,2 %
NC	Zones à protéger pour la valeur agricole des terres	1755 ha	55,4 %
Zones urbanisées, urbanisables ou ouvertes à des activités humaines			
Autres zones N	Zones ouvertes à l'urbanisation ou à des activités humaines (carrières, loisirs)	162 ha	5,1 %
U	Zones urbaines	390 ha	12,3 %
Surface communale		3170 ha	

PLU		Surface	%
Zones à caractère naturel			
N	Zones naturelles, boisées ou utilisées pour l'agriculture correspondant à une volonté de prise en compte de l'environnement	1862 ha	58,7 %
A	Zone dévolue aux activités agricoles	856 ha	27 %
Zones urbanisées, urbanisables ou ouvertes à des activités humaines			
Autres zones N	Zones naturelles avec des activités humaines (carrières, loisirs)	29 ha	0,9 %
U	Zones urbaines	406 ha	12,8 %
AU	Zones à urbaniser	21 ha	0,7 %
Surface communale		3174 ha	

Tableaux étude Césame (2007)

MOTIVATION DES RÈGLES D'URBANISME PROPOSÉES

1. Les principes suivis

La loi SRU a permis aussi un allègement considérable du règlement. Une simplification a donc été proposée, en s'en tenant aux règles essentielles, évitant la déstructuration des tissus urbains. On s'en tient également à l'urbanisme en éliminant toutes les considérations autres (comme celles touchant à l'architecture, qui avaient été indument prises en compte dans les articles 11 du POS).

Trois principes ont donc été suivis :

Se donner les moyens de "tenir la forme urbaine" dans les zones Ut, Um et Ur en maintenant ou en restaurant des règles d'alignement et de continuité (afin d'éviter l'émiettement des constructions, et de favoriser une certaine densité dans des secteurs centraux). En particulier est poursuivi l'objectif de ne pas introduire de formes pavillonnaires dans les tissus urbain existants, bourgs, faubourgs ou villages.

Supprimer les règles ne paraissant pas adaptées à un site de taille moyenne (comme le réglage de la densité par un COS, procédé urbain inadapté à des bourgs). Un COS a toutefois été maintenu dans la zone Up, non assainie, et dont la densification n'est pas souhaitable et dans la zone naturelle de loisirs NI.

Unifier la rédaction des articles de manière à simplifier l'accès au règlement pour les pétitionnaires.

2. Les règles applicables dans la zone urbaine U: description et objectifs poursuivis

L'étude du PLU a été l'occasion de redéfinir en profondeur la nomenclature des zones, en les identifiant par rapport à leur morphologie. La zone U dite urbaine, telle que définie par la Loi SRU, couvre les sites déjà urbanisés, quels qu'ils soient. Elle est déclinée selon 5 types spécifiques :

Ut : zone d'urbanisation traditionnelle (centre historique, faubourgs, anciens villages constitués)

Um : zone d'urbanisation mixte (le long de la RD 906, faubourg moderne mêlant anciennes activités, habitat et commerces).

Ur : zone d'urbanisation résidentielle moderne, postérieure aux années 1950.

Up : zone d'habitat ponctuel, dispersé dans le milieu naturel, peu dense par nécessité.

Uz : zone dévolue aux activités.

La zone Ut

Cette zone couvre le centre-ville traditionnel aux fonctions mixtes (avec entre autres le quartier historique) et un certain nombre de villages anciennement ruraux, aujourd'hui résidentiels. Elle correspond aux tissus urbains de type traditionnel agglomérés, bâtis à l'alignement, et dont les constructions sont le plus souvent jointives sur les limites séparatives des parcelles. C'est cette zone, essentiellement pré-moderne (« la ville d'avant l'urbanisme »), qui constitue l'un des fondements principaux de l'identité locale.

L'homogénéité n'y est toutefois pas totale, et il convient d'y ménager la possibilité d'exceptions ponctuelles.

Les règles d'urbanisme visent à maintenir et conserver les spécificités morphologiques de cette zone, aussi bien en termes de mixité fonctionnelle, qu'en termes de continuité et de densité du tissu urbain (alignement, construction sur limite séparative). Il convient d'y éviter la construction de bâtiments de type périphérique, décollés à la fois de l'alignement et des limites, qui pourraient être de nature à déstructurer le paysage urbain. Pour éviter des implantations en cœur d'îlot, en "drapeau" (en seconde ligne d'urbanisation, avec accès minimal) ou encore les pavillons au cœur des villages, il est institué une bande constructible de 18 m à partir de l'alignement.

On distingue un secteur Utc (centre-ville) et un secteur Utp (patrimoine historique), des secteurs Uti et Uti inondables et dans lesquels les projets devront s'adapter aux contraintes d'inondabilité (inconstructibilité ou prescriptions spéciales). Les secteurs Utc, Utp, Uti, constitutifs du centre-ville, prévoient un velum de hauteur de 14 m contre 10 m dans les autres parties de la zone (les villages traditionnellement plus bas). Le secteur Utp repère la zone où sont concentrés les enjeux patrimoniaux les plus forts.

Concernant cette zone, une ZPPAUP est en cours d'étude de manière à conforter la protection du site, sur le bourg et ses abords, de même que sur certains villages sensibles.

La zone Um

Il s'agit d'une zone d'urbanisation mixte de faubourg routier ancien, comportant plusieurs fonctions: tissu urbain plus ou moins homogène, avec des discontinuités, mélangeant les activités (services, artisanat, habitat, petite industrie...).

Comme annoncé par le PADD, le renouvellement urbain y est encouragé. L'objectif est ici de chercher à conserver cette mixité, en lui donnant une forme urbaine plus dense et plus cohérente. Il existe un secteur Umi, inondable, dans lequel les projets devront s'adapter à cette contrainte (prescriptions spéciales).

S'agissant de donner une forme urbaine "centrale" à cette zone, tout en y favorisant une certaine densification, on y construira à l'alignement dans une bande de 18 mètres, en limite séparative ou non, sans pouvoir toutefois utiliser plus de 75% de l'emprise des parcelles (de manière à ménager des cours ou des jours), avec une hauteur maximale de 18 mètres, destinée à encourager la constructions d'immeubles plutôt que de pavillons bas.

La zone Ur

Elle regroupe les urbanisations modernes à dominante résidentielle, quartiers pavillonnaires, planifiés, non planifiés, ou immeubles collectifs déconnectés des alignements. On peut y trouver des équipements publics, mais pas d'activités (sauf celles nécessaires au fonctionnement d'une zone résidentielle).

On souhaite que cette zone puisse évoluer au lieu de se scléroser en l'état, et s'orienter vers une forme urbaine plus structurée. Il existe un secteur Uri, inondable, dans lequel les projets devront s'adapter à cette contrainte (prescriptions spéciales).

On donne dans cette zone la possibilité de construire à l'alignement du domaine public ou en retrait avec maximum de 5 m, de manière à reconstituer ou constituer progressivement des volumes de rues traditionnelles, alignées ou semi-alignées. On offre également la possibilité d'occuper 60% de l'emprise des parcelles pour favoriser l'évolutivité des constructions actuelles. La hauteur est toutefois limitée à 10 m, afin de préserver une homogénéité morphologique depuis l'extérieur.

La zone Up

Il s'agit d'une zone d'habitat ponctuel, prévue à l'origine pour recevoir un habitat peu dense, dispersé dans l'espace naturel, et reposant sur un assainissement autonome. Il est prévu de maintenir ces zones en l'état sans extension possible. Le choix a été fait d'aller jusqu'au bout de la consommation de ces zones, planifiées de longue date par les anciens POS, qui les classait parmi les zones naturelles.

Pour conserver le caractère "relâché" de la zone, et assurer l'implantation des constructions sur des parcelles de taille suffisante, éviter la densification des emprises déjà bâties, il y est fixé un coefficient d'occupation du sol de 0,15. La hauteur (absolue) y est limitée à 8 m, de manière à limiter l'impact visuel des constructions.

La zone Uz

Il s'agit d'une zone d'activités artisanales et industrielles. Elle comporte un secteur inondable Uzi et un secteur Uza dévolu à la station d'épuration. Dans le secteur Uzi, les projets devront s'adapter à cette contrainte (prescriptions spéciales liées au PPRi).

On y a recherché des règles peu normatives, destinées à favoriser tout type d'implantation. Une unité d'aspect est toutefois recherchée par le recours obligé à une palette chromatique, en fixant un nombre restreint de teintes, identifiées de manière précise. Ces zones sont en effet d'un très fort impact visuel, parfois négatif, essentiellement en raison de couleurs inadaptées.

3. Les règles applicables dans les zones naturelle et agricole**Zone Naturelle N**

C'est une zone naturelle, forestière ou utilisée pour l'agriculture, avec de rares parties bâties. Sa délimitation correspond aux volontés de protection découlant des facteurs environnementaux évoqués plus haut: le risque d'inondation (secteur Ni), la qualité écologique (Natura 2000), le souhait d'un équilibre du paysage (lignes de crêtes), la volonté de préservation de cônes de vue sur des éléments bâtis ou naturels (abords de Bélime ou de la Barge).

S'agissant d'une zone protégée, les possibilités de construire y sont réduites au strict nécessaire, c'est-à-dire à des possibilités d'extension limitées des emprises bâties (existantes à la date d'approbation du PLU), ne pouvant excéder 20%. Cette possibilité n'est strictement pas admise en zone inondable. S'agissant uniquement d'extensions, leur hauteur est limitée à la hauteur existante de la construction à agrandir.

Une zone est affectée à des activités de loisirs (secteur **N0**), comportant 3 sites distincts. On peut y construire de manière limitée (un COS de 0,05 maintenant une densité faible, et une hauteur maximale de 7 m.), et seulement en rapport avec les activités du site. Un secteur Nc concerne des carrières existantes (2 sites distincts).

Zone agricole A

Cette zone n'autorise que les utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole, et les habitations liées directement aux exploitations (logement de l'exploitant)..