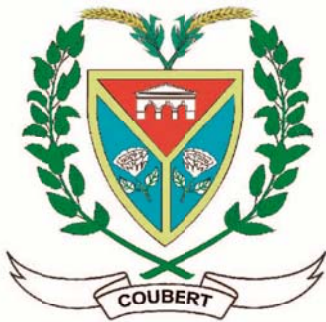




COMMUNE DE COUBERT

P.L.U.

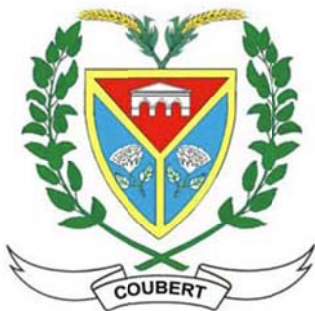
Plan Local d'Urbanisme

**Pièce 3 : Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document arrêté le : 25 juin 2019

Document approuvé le :



P.L.U. DE COUBERT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

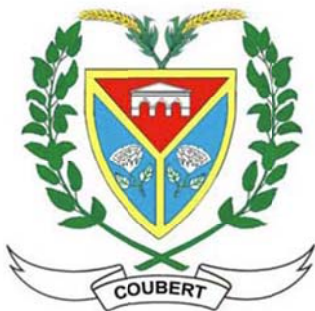
Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. *Il définit également* celles concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :
- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.





P.L.U. DE COUBERT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

TABLE DES MATIERES

Aménagement	5
Organiser le renouvellement urbain	5
Favoriser le renouvellement urbain d'une partie des bâtiments de l'Ugecam.....	5
Maintenir les grands équilibres du territoire	5
Conforter le rôle de bourg.....	5
Maintenir le dynamisme commercial et économique	5
Protection et préservation des ressources.....	6
Donner toute sa place à l'agriculture	6
Maintenir une diversification des activités agricoles	6
Paysage.....	7
Protéger les boisements.....	7
Préservation et remise en état des continuités écologiques	7
Protéger les composantes de la trame verte	7
Protéger les cœurs d'îlots verts.....	7
Restaurer et protéger les composantes de la trame bleue.....	7
Prise en compte des risques et des nuisances	8
Prendre en compte les nuisances sonores.....	8
Urbanisme	9
Temporiser la croissance démographique	9
Privilégier la densification du centre-bourg	9
Limiter le développement des habitations au sud de la RD 319.....	9
Habitat	9
Maintenir et favoriser la mixité des types d'habitat	9



Favoriser une équité sociale dans les modes d'habitats	9
Economie	10
Pérenniser l'activité agricole et les outils de production	10
Diversifier les activités agricoles.....	10
Conforter la structure commerciale et de services	10
Permettre le développement des activités industrielles	10
Equipements, services et loisirs	11
Maintenir un bon niveau d'équipement dans la commune.....	11
Transports et déplacements.....	11
Répartir les stationnements entre espaces privés et publics.....	11
Favoriser le développement d'une aire de covoiturage	11
Développement des communications numériques	12
Renforcer la desserte en télécommunications numériques	12
Objectifs de modération de la consommation de l'espace.....	13
Prioriser le développement dans le tissu bâti existant	13
Satisfaire les besoins en foncier	13



Aménagement

Organiser le renouvellement urbain

Pour limiter les emprises sur les zones naturelles, le développement urbain doit s'organiser en densification et en renouvellement urbain. En matière de logements, ce renouvellement urbain s'opérera essentiellement dans le centre bourg, en appui des commerces, des services et des principaux équipements. Il doit veiller à s'inscrire dans les démarches de diversité de l'habitat et de mixité urbaine.

Favoriser le renouvellement urbain d'une partie des bâtiments de l'Ugecam

Dans un objectif de protection de l'environnement et de préservation de bâtiments remarquables, il convient de permettre à certaines bâtisses de pouvoir se reconvertir pour des destinations compatibles avec leur localisation tel que de l'hébergement hôtelier. C'est notamment le cas pour une partie des bâtiments de l'Ugecam qui n'abritent plus d'activités mais dont les constructions présentent un intérêt architectural et historique encore important.

Maintenir les grands équilibres du territoire

La RD 319 traverse le territoire communal et le partage en deux espaces à vocation distincte. Il convient de maintenir ces deux espaces et leurs caractéristiques propres soit :

- Un caractère essentiellement voué à l'habitation au Nord,
- Une vocation essentiellement économique au Sud.

Conforter le rôle de bourg

La commune est un pôle de centralité qui offre commerces et services drainant la population alentour ou en transit. Son territoire accueille un certain nombre d'équipements à vocation supra communale.

Le secteur du bourg est donc important en matière d'activités et d'équipements. A ce titre, il convient de favoriser son développement dans le respect de son identité.

Maintenir le dynamisme commercial et économique

En tant que pôle central, la commune permet de satisfaire de nombreux besoins grâce à ses commerces et ses activités diverses. Le PADD opte donc pour le maintien du dynamisme commercial et économique dont les habitants de la commune et des alentours peuvent jouir.



Protection et préservation des ressources

Donner toute sa place à l'agriculture

Le milieu agricole occupe une place importante dans la vie communale. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale. Elles doivent donc être préservées dans le cadre d'un développement durable.

Maintenir une diversification des activités agricoles

La diversification des activités agricoles est également susceptible de participer au maintien des terres agricoles. Les activités para-agricoles, les activités de maraîchages et de vergers qui constituent une caractéristique du territoire communal devront être maintenus.

Préserver les ressources sylvicoles

D'importants massifs boisés couvrent le territoire communal. Ils doivent pouvoir être exploités pour la production d'un matériau renouvelable qui sert ensuite à la production d'énergie ou à la fabrication de produits industrialisés. Les conditions d'une bonne exploitation doivent être préservées et notamment le maintien des voies d'accès au boisement et l'aménagement de l'accessibilité par les engins à l'intérieur du massif.

Toutefois cette exploitation doit être organisée pour maintenir le caractère paysager et écologique de ce vaste ensemble. En outre, ce boisement constitue également une barrière naturelle aux nuisances visuelles ou sonores produites par la présence des voies ferrées. L'exploitation devra donc être organisée de façon à maintenir une telle protection.

Préserver les ressources en eau

Il convient d'œuvrer pour une économie et une protection de l'eau potable et notamment de celle provenant des masses d'eau souterraines. En effet, la commune possède sur son territoire un forage desservant la plus grande part de la communauté de communes. Sa protection est donc primordiale, pour autant, elle ne doit pas empêcher le développement et le renouvellement urbain ne présentant pas de risques.

Doivent être favorisés :

- L'assainissement collectif en ce qui concerne les eaux usées.
- La rétention à la parcelle en ce qui concerne les eaux pluviales.



Paysage

Protéger les boisements

Au-delà de leur intérêt sylvicole, les boisements sont protégés en tant qu'éléments remarquables du paysage. La commune bénéficie d'un paysage relativement plat permettant d'observer un horizon lointain. Tout élément se détachant par sa verticalité crée alors un impact fort au niveau du paysage. Les boisements notamment situés au Nord constituent donc un élément majeur en ce qu'ils constituent un horizon boisé.

Ils permettent également de dissimuler et de réduire les nuisances visuelles et audibles de la circulation ferroviaire.

Ils constituent la trame verte qu'il convient de préserver au titre du paysage.

Préservation et remise en état des continuités écologiques

Protéger les composantes de la trame verte

Les boisements peuvent également bénéficier d'une protection en tant que réservoirs écologiques et biologiques. Sur le territoire, leur potentiel est toutefois réduit du fait de la présence des voies de chemins de fer créant une rupture dans le boisement et les déplacements de la faune terrestre et par voie de conséquences dans la chaîne écologique.

Les lisières des massifs boisés constituent également des secteurs d'échanges écologiques. Comme les boisements, elles doivent être protégées.

Les autres espaces boisés tel que les bosquets et les alignements d'arbres notamment n'entravant pas l'exploitation agricole, doivent également faire l'objet de mesures favorables à leur maintien. Leur gestion doit s'organiser de manière à ce que la faune puisse en permanence y trouver refuge et donc en excluant les coupes à blanc.

Protéger les cœurs d'îlots verts

Les cœurs d'îlots verts plantés occupés notamment par des jardins sont un héritage du passé. Ils constituent des milieux intéressants au plan paysager, participant à la symbiose entre le bâti et les espaces naturels. Ils doivent être protégés pour leurs caractères paysager et patrimonial.

Restaurer et protéger les composantes de la trame bleue

La biodiversité est recherchée aux abords des cours d'eau.



Préserver le patrimoine d'intérêt architectural et les grands parcs

Le tissu urbain est ponctué de constructions présentant un intérêt architectural et patrimonial important. Illustrant l'histoire et le caractère de la commune, ces éléments doivent être préservés et pouvoir évoluer afin d'assurer leur conservation.

Le territoire accueille également un château, ses dépendances et son parc. L'ensemble présente un caractère patrimonial important et participe à la trame verte locale. Sa préservation est donc nécessaire. Toutefois, des moyens de nature à assurer son maintien, sa préservation et sa mise en valeur doivent rester envisageables.

Prise en compte des risques et des nuisances

Prendre en compte les nuisances sonores

Traversée par de nombreuses infrastructures routières et ferrées, la commune et particulièrement le bourg est soumis à de fortes nuisances sonores. Le développement urbain doit donc prendre en compte ces nuisances.

Prendre en compte les risques naturels

Une partie du bourg est soumis à un aléa fort en matière de retrait et gonflement des argiles. Le développement urbain doit alors prendre en considération ces risques et adapter les techniques et les matériaux de constructions même si ce risque est limité en raison du relief relativement plat du territoire communal.



Urbanisme

Temporiser la croissance démographique

Les dernières années ont été marquées par une vague importante de constructions nouvelles, amenant avec elle un afflux de population non négligeable. Recherchant un équilibre entre son attractivité et la satisfaction des habitants en matière d'équipements et de services, la commune souhaite tempérer sa croissance démographique tout en maintenant un certain dynamisme.

La commune se fixe donc un objectif maximal de 2 500 habitants à l'horizon 2030 soit la réalisation d'environ 172 logements entre 2013 et 2030 avec environ 2 300 habitants à l'horizon 2023.

Privilégier la densification du centre-bourg

L'urbanisation de la commune est essentiellement concentrée sur un noyau bâti : le bourg. Afin de préserver les espaces agricoles et d'assurer aux habitants une proximité avec les équipements et les services, le développement urbain se poursuivra dans le sens de cette centralité. Il sera réalisé essentiellement par densification, renouvellement, réhabilitation et comblement des dents creuses au sein du tissu existant.

Limiter le développement des habitations au sud de la RD 319

Exceptés pour les constructions se desservant sur le boulevard Jean Jaurès ou la rue de la Gare, car il y existe une densité déjà importante, le développement des autres constructions d'habitation présentes au Sud de la RD 319 sera limité. Seules seront autorisées, les extensions des constructions existantes.

Habitat

Maintenir et favoriser la mixité des types d'habitat

Le parc de logements présents sur le territoire a connu une diversification relativement importante ces dernières années. Le P.A.D.D. vise à encourager le maintien de cette tendance à la diversification notamment des types d'habitat vers le petit collectif ou la maison de ville en locatif permettant de :

- Satisfaire à l'épanouissement de toutes les tranches d'âges,
- Répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes seules,
- Faciliter un parcours résidentiel sur la commune.

Favoriser une équité sociale dans les modes d'habitats

En tant que pôle important du bassin de vie, la commune a vocation à accueillir différents profils sociaux d'habitants. En cela, l'offre en logement doit répondre à une typologie large et adaptée à la demande et aux besoins présents et à venir.



Economie

Pérenniser l'activité agricole et les outils de production

L'activité agricole participe grandement à l'économie communale mais aussi nationale.

Les terres agricoles productives doivent donc être préservées. Cela passe également par le maintien de la diversité des activités agricoles que connaît désormais le territoire notamment en ce qu'il accueille des activités tels que des vergers, maraîchages et autres activités para-agricoles.

L'outil de production agricole doit aussi pouvoir rester performant. Les sièges d'exploitation doivent donc être en mesure de s'adapter tant par l'évolution des structures existantes que par la création de nouveaux bâtiments.

Les bâtiments agricoles à caractère patrimonial devenus inadaptés aux modes de productions et aux engins actuels et situés dans le tissu urbain devront pour être conservés pouvoir changer d'usage si tant est que cette reconversion quand elle existe toujours ne nuise pas au bon fonctionnement de l'exploitation agricole.

Diversifier les activités agricoles

Les circuits courts sont une réponse à un besoin de diversification agricole et la réduction des transports de marchandises : les « commerces à la ferme » regroupant éventuellement plusieurs producteurs, doivent donc être encouragés.

L'économie de loisir peut aussi aider à la diversification et au maintien agricole de terrains moins performants. Les activités para-agricoles notamment doivent pouvoir se maintenir au sein des espaces agricoles ou naturels.

Conforter la structure commerciale et de services

La commune bénéficie d'une offre diversifiée en matière de commerces et de services permettant de satisfaire la base des besoins quotidiens de ses habitants et des habitants des communes alentours. Afin d'asseoir sa centralité, il convient de favoriser le maintien de ces commerces et services et de permettre leur développement.

Permettre le développement des activités industrielles

La commune bénéficie d'une importante offre d'emplois sur le territoire notamment dans le domaine industriel bénéficiant à un large bassin de proximité. Il convient donc de maintenir ces emplois et les activités existantes.

Il convient également de permettre un développement du pôle d'activité essentiellement vers le Sud.



Equipements, services et loisirs

Maintenir un bon niveau d'équipement dans la commune

L'offre commerciale est complétée par des équipements performants notamment dans le domaine médical avec le centre hospitalier de rééducation fonctionnelle mais aussi dans le domaine scolaire et culturel. Il convient d'assurer autant que possible leur maintien et leurs possibilités d'évolution et pour cela leur permettre de réaliser les constructions indispensables à leur fonctionnement, leur compétitivité, leur adaptation et leur diversification.

Favoriser l'intégration du collège dans la vie de la commune

L'arrivée prochaine d'un collège intercommunal sur le territoire de la commune vient renforcer son rôle central dans le bassin de vie. Le collège devra s'intégrer au tissu urbain existant, tant sur un plan fonctionnel que paysager.

Transports et déplacements

Répartir les stationnements entre espaces privés et publics

Le renforcement des équipements, services et commerces en centre-ville devront certes être accessibles par les cheminements piétons. Mais ils doivent aussi être attractifs pour tous les habitants y compris ceux éloignés ou ne pouvant se déplacer aisément. Les stationnements organisés sur l'espace public seront destinés au stationnement temporaire pour la fréquentation des équipements, services et commerces. La contrepartie ordonne de prévoir des stationnements sur domaine privé suffisant pour les besoins inhérents au parking des véhicules des habitants.

Favoriser le développement d'une aire de covoiturage

La gestion des déplacements doit permettre de favoriser les moyens de transports alternatifs à la voiture particulière. En ce sens, le P.A.D.D. œuvre pour la création d'une aire de covoiturage en appui d'une route départementale.

Favoriser le développement du réseau de liaisons douces

Le tissu urbain bénéficie d'ores et déjà d'un maillage de liaisons douces performant. Dans le cadre de la protection de l'environnement, il convient de poursuivre ce type d'aménagement notamment vers le nouveau collège bénéficiant d'une localisation en dehors du centre bourg.



Œuvrer pour une réorganisation du réseau viaire du bourg

En raison du fort développement que la commune a connu ces dernières années et de la création du nouveau collège au Nord du bourg, il existe un risque d'engorgement du centre bourg notamment de la rue Aristide Briand. A ce titre, il convient d'œuvrer pour une réorganisation du réseau viaire local.

Sécuriser les mobilités en lien avec le collège

Le collège intercommunal en cours d'implantation sur le territoire de la commune va générer de nouvelles mobilités sur et en dehors du site. Les axes routiers le desservant devront être sécurisés, et un accès au site par les mobilités douces devra être aménagé de manière à pacifier et à sécuriser les usagers.

Développement des communications numériques

Renforcer la desserte en télécommunications numériques

Dans le cadre du développement des communications numériques, la commune souhaite développer la fibre optique au bénéfice des habitants et des entreprises.



Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Prioriser le développement dans le tissu bâti existant

Les orientations retenues tendent vers un développement urbain moins consommateur d'espace. Il s'agit d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en favorisant :

- Le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- La densification sur les parties déjà bâties,
- Le renouvellement des constructions anciennes et notamment d'une partie des bâtiments de l'Ugecam.

Satisfaire les besoins en foncier

Des secteurs d'extension sont dévolus aux aménagements et aux constructions qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain du fait :

- De la volumétrie des bâtiments attendus, incompatible avec le tissu urbain traditionnel,
- De la nécessité d'éloigner les nuisances des habitants.

Les équipements tel que le collège présentent une volumétrie importante ne permettant pas son insertion dans le tissu bâti existant. Celui-ci devra toutefois s'implanter à proximité du bourg afin de faciliter son accès.

Cette consommation de l'espace sur le territoire communal ne doit pas excéder 4,8 hectares toute vocation confondue à échéance de 2030 soit 5 % de l'espace urbanisé de référence à fin 2013.

