

COUSANCE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier approuvé

**Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal
du 12 juillet 2018**

**Le Maire,
M. Christian BRETIN :**

Préambule

Orientations et Objectifs

Orientations générales d'aménagements et d'urbanisme de Cousance

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. C'est à travers ce document que doit s'exprimer le projet de développement de COUSANCE pour les années à venir.

Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain et démographique de Cousance lui permettant d'exercer son rôle de pôle d'équilibre

Orientations

Prévisions démographiques



Population		
2013	2020	2030
1282	1335	1400
Variation annuelle		
2013-2020	2020-2030	2013-2030
0,50%	0,50%	0,50%
Gain démographique		
2013-2020	2020-2030	2013-2030
53	65	118

Objectif démographique

- 1 400 habitants en 2030 soit 118 personnes de plus qu'en 2013
- Taille moyenne des ménages estimée à 2,0 en 2030

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain et démographique de Cousance lui permettant d'exercer son rôle de pôle d'équilibre

Orientations

Développement urbain maîtrisé :

- ✓ **Constat** : La commune de Cousance possède de nombreux services et équipements, en conséquence elle sera considérée comme un pôle d'équilibre au sein du SCoT du Pays Lédonien dont l'objectif est d'accompagner le maintien de cette offre en passant par le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant.
- ✓ **Action 1.1** : Opter pour une évolution de la population d'environ 118 habitants dans les 15 prochaines années.
- ✓ **Action 1.2** : Echelonner le développement de l'urbanisation dans le temps de manière à ne pas engendrer de déséquilibre brutal (au niveau des services et équipements, école, réseau d'assainissement...).

Mixité sociale dans l'habitat :

- ✓ **Constat** : Les classes d'âges des 45 -59 ans et des 75 ans et plus ont augmenté sur la dernière période intercensitaire. Environ 69% des logements de la commune comportent au moins 4 pièces. De plus, bien que le parc locatif soit important pour une commune de cette taille, le parc de propriétaires est majoritaire à 57,1%.
- ✓ **Action 1.3** : Opter pour une population multi générationnelle, permettre aux personnes âgées de rester sur la commune, favoriser l'accueil des jeunes ménages avec des enfants.
- ✓ **Action 1.4** : Privilégier une urbanisation diversifiée mêlant logements individuels et collectifs et favoriser la mixité des types de logements de petites et grandes tailles.
- ✓ **Action 1.5** : Encourager le développement de l'offre locative, notamment à proximité du bourg centre.

Restructuration des espaces urbanisés :

- ✓ **Constat** : Les élus souhaitent renforcer la centralité du village afin de mieux connecter le bourg centre, les services, les commerces et les équipements avec les zones résidentielles actuelles et futures.
- ✓ **Action 1.6** : Renforcer la centralité du village.

- ✓ **Constat** : Plusieurs espaces sont aujourd'hui valorisables pour permettre l'accueil d'habitants. Ces espaces sont bâtis (ex : logements vacants) ou non (ex : dents creuses) mais sont tous présents au sein de l'enveloppe bâtie actuelle.
- ✓ **Action 1.7** : Favoriser la densification des dents creuses et l'optimisation des secteurs proches des zones urbanisées quand cela est pertinent.
- ✓ **Action 1.8** : Favoriser une urbanisation plus faible consommatrice d'espaces que lors des 10 dernières années.
- ✓ **Action 1.9** : Limiter l'étalement urbain linéaire.
- ✓ **Action 1.10** : Proscrire l'extension de l'urbanisation du hameau en compatibilité avec les loi Grenelle.

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain et démographique de Cousance lui permettant d'exercer son rôle de pôle d'équilibre

Orientations

- ✓ **Constat** : Favoriser un développement cohérent de la circulation automobile afin d'assurer la sécurité des habitants et de faciliter le passage de l'ensemble des véhicules.
- ✓ **Action 1.11** : Encourager la connexion du réseau viaire et prévoir la création de bouclage à l'intérieur du bourg lorsque cela est possible.
- ✓ **Action 1.12** : Limiter les voies en impasses.
- ✓ **Action 1.13** : Opter pour l'aménagement de rues faciles d'accès (ramassage des ordures ménagères, accès des secours...).
- ✓ **Action 1.14** : Sécuriser le village en optimisant et en améliorant les flux intra-urbains en offrant des alternatives aux déplacements automobiles notamment en direction des principaux services, commerces et équipements (modes doux).

Diminution des obligations de déplacement :

- ✓ **Constat** : La pratique des transports évolue avec le temps. Les cheminements doux doivent permettre de rejoindre les différents pôles de la commune, relier les différents quartiers et avoir une fonction patrimoniale. De ce fait, l'entretien et la création de ces cheminements doux doivent être réfléchis. De plus, il est nécessaire d'encourager l'utilisation des transports en commun c'est pourquoi, le développement de la commune devra en tenir compte.
- ✓ **Action 1.15** : Privilégier les liaisons douces en direction des lieux de vie du village.
- ✓ **Action 1.16** : Favoriser le développement urbain proche des transports en commun (gare, arrêts de bus).

Amélioration des performances énergétiques :

- ✓ **Constat** : Le PLU doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tels que les lois Grenelle c'est pourquoi, une attention particulière a été apportée à la problématique du développement des énergies renouvelables.
- ✓ **Action 1.17** : Promouvoir le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, ...)
- ✓ **Action 1.18** : Limiter le rejet de gaz à effet de serre.

OBJECTIF n°1 : *Accompagner le développement urbain et démographique de Cousance lui permettant de conforter son rôle de pôle d'équilibre*

Explications

Le conseil municipal de Cousance souhaite maîtriser son développement urbain. De plus, le SCoT Lédonien vise à conforter la fonction de pôle d'équilibre de Cousance.

Dans ce contexte, l'objectif démographique de la commune est fixé à environ 1400 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation 118 habitants par rapport à 2013,

Pour atteindre ces objectifs, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages (besoin en logements pour 100 personnes), la réalisation de 109 logements apparaît nécessaire.

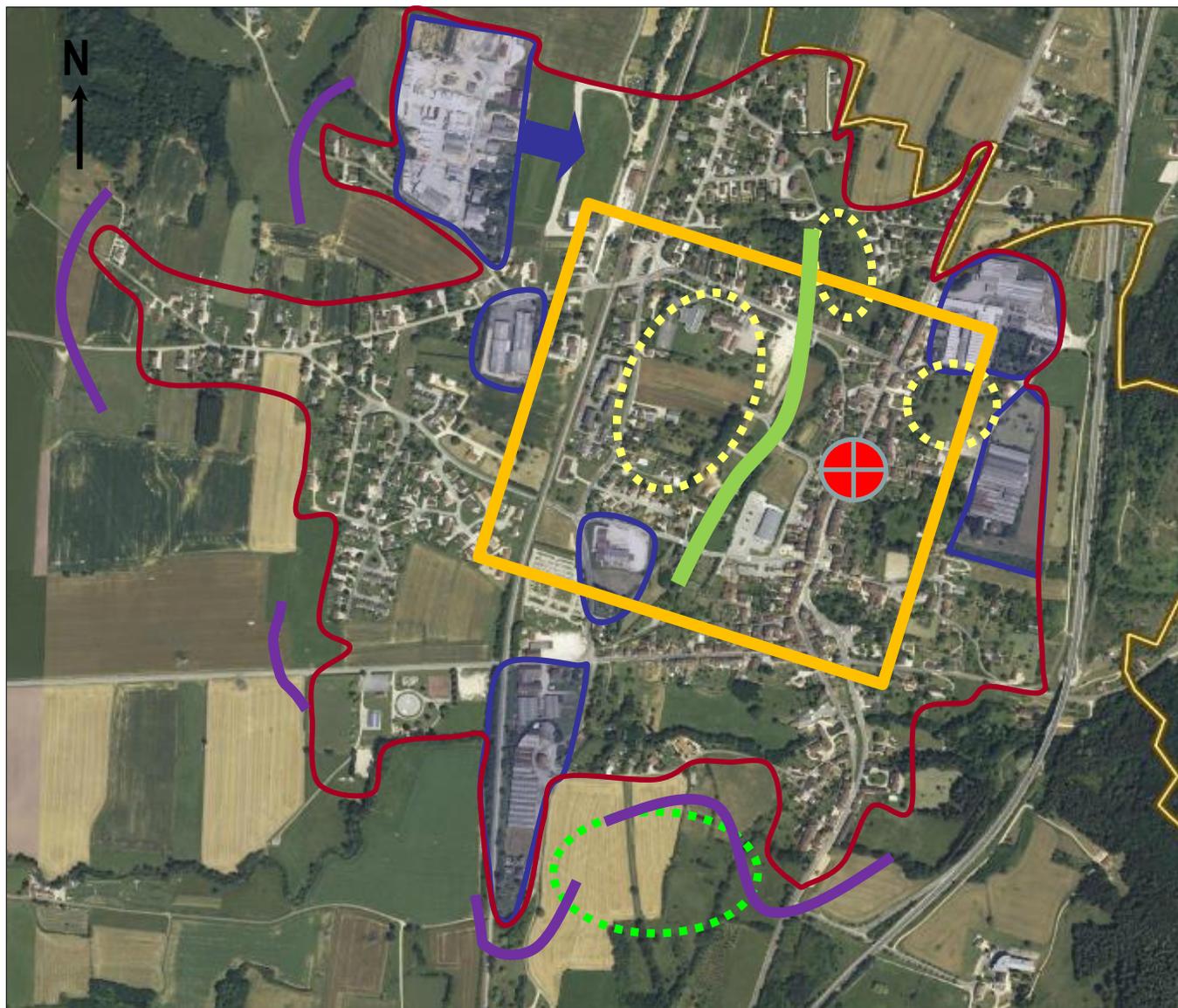
De plus, dans le respect de la loi Grenelle 2, le développement de l'urbanisation s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec les caractéristiques communales afin de limiter l'étalement linéaire.

Cousance souhaite proposer une offre en logement diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population afin d'encourager la mixité sociale sur son territoire. Pour se faire, la commune envisage selon les secteurs, l'accueil de logements privés, de logements collectifs, de maisons individuelles ou encore d'habitats intermédiaires (maisons mitoyennes, maisons en bande,...).

Afin d'améliorer la desserte et l'accessibilité des services et équipements du bourg centre et de ses zones d'extensions pour les habitants, le projet vise à offrir des alternatives aux déplacements automobiles avec la création de liaisons douces. La plupart des cheminements doux sont en direction du centre ce qui engendrera un renforcement de la centralité de Cousance.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Cousance

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain et démographique de Cousance lui permettant d'exercer son rôle de pôle d'équilibre



 Enveloppe urbaine

- Mélange habitat individuel/collectif
- Hauteur limitée
- Respect architecture locale : harmonisation avec l'architecture
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables

 Prioriser les actions de développement urbain (logements, commerces, services, équipements publics...)

 Affirmation de la position centrale des services aux personnes et maintien des principaux commerces de proximité au cœur du village

 Secteurs à mobiliser prioritairement

 Potentiel de mise en valeur du paysage naturel urbain

 Zones d'activités communales

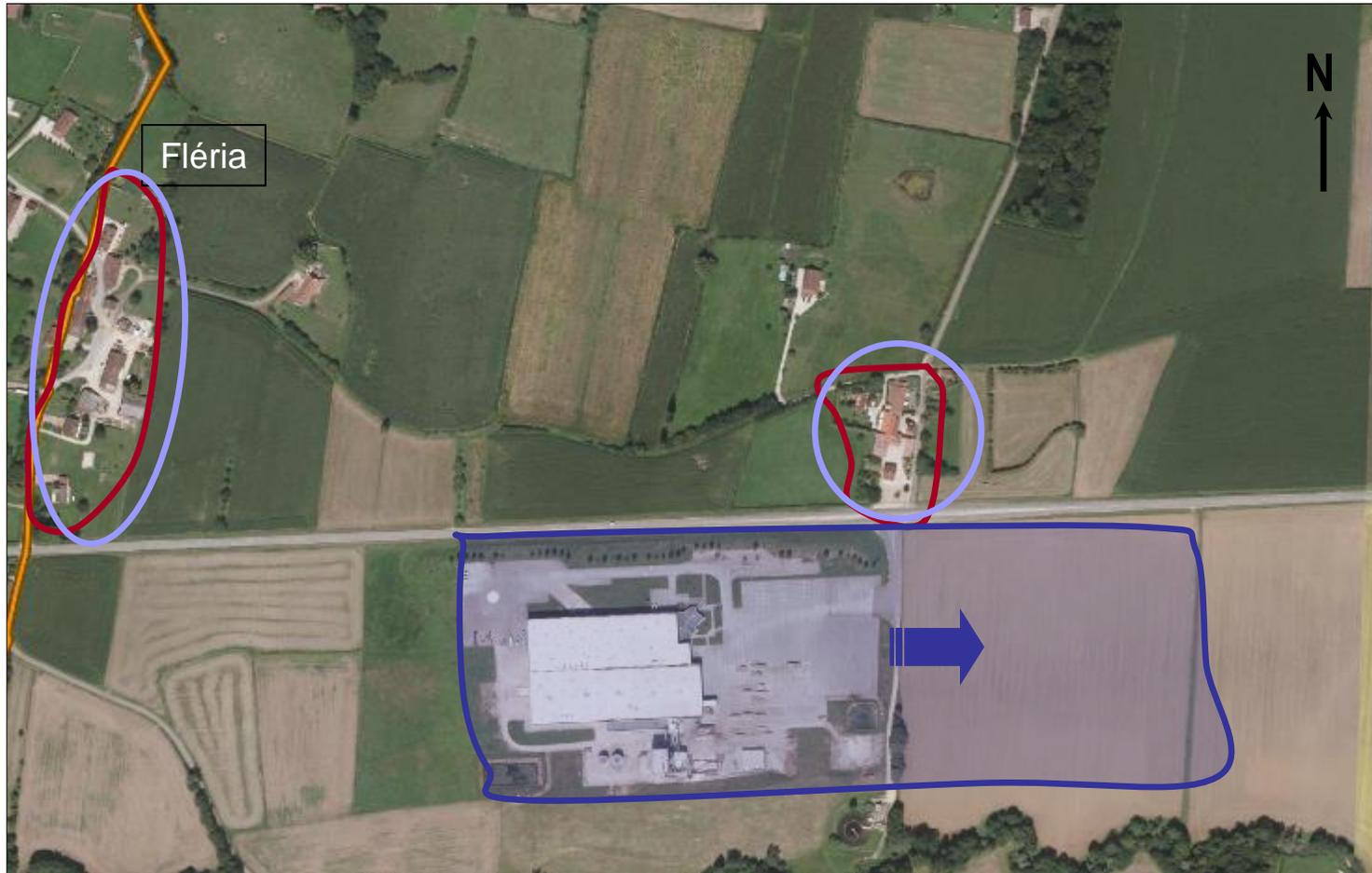
 Développement d'une zone d'activités communautaire

 Limite du développement de l'étalement urbain

 Espace naturel/agricole péri-urbain à préserver

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Cousance

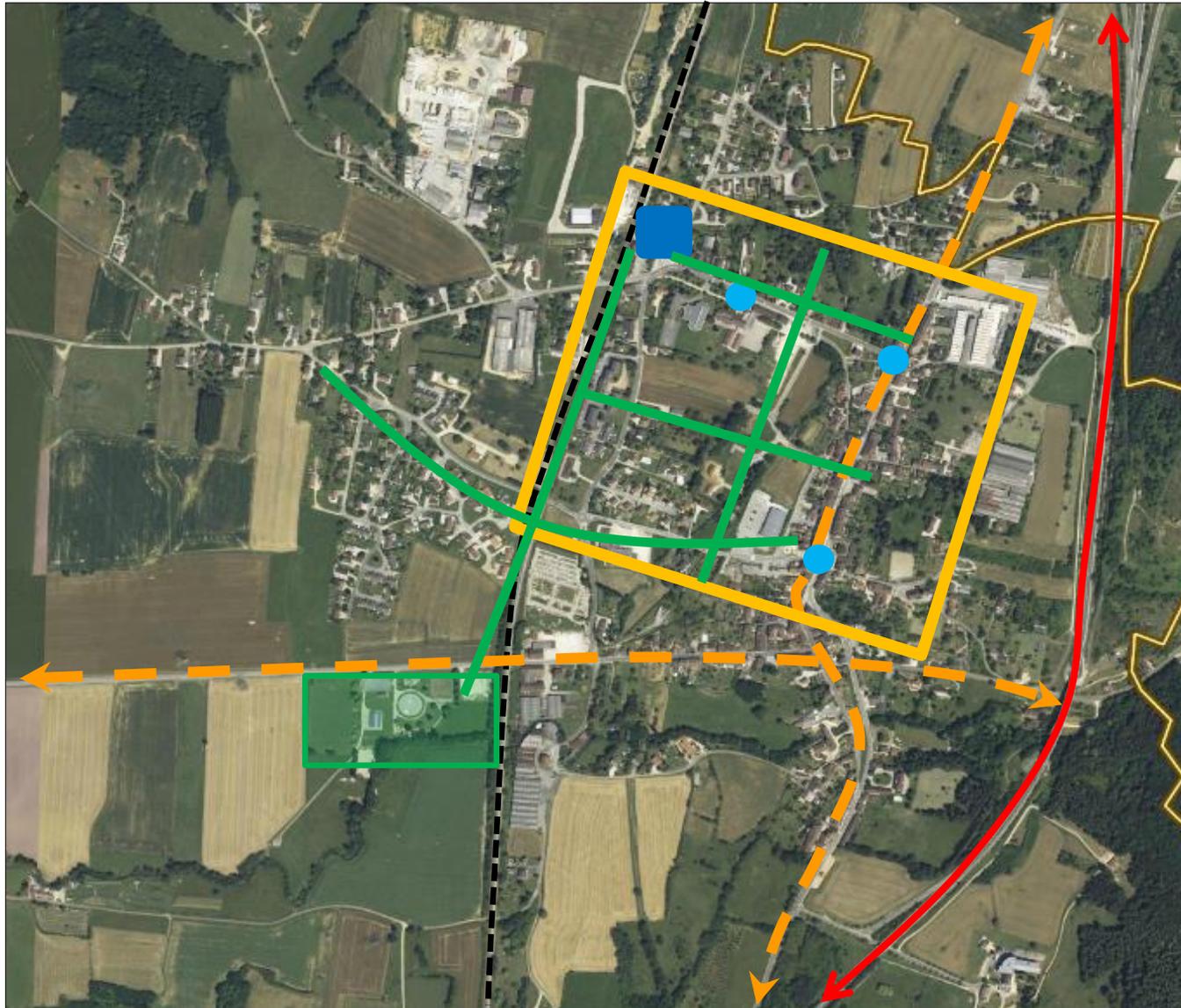
OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain et démographique de Cousance lui permettant d'exercer son rôle de pôle d'équilibre



-  Enveloppe urbaine
-  Développement de la zone d'activités communautaire
-  Urbanisation à limiter

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Cousance

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain et démographique de Cousance lui permettant d'exercer son rôle de pôle d'équilibre



 Prioriser les actions de développement urbain (logements, commerces, services, équipements publics...)

 Zone de loisirs

 RD.1083

 Axes principaux de circulation intra-urbains

 Voie ferrée

 Gare

 Arrêts de bus

 Quadrillage de liaisons douces à conserver, renforcer ou à créer en lien avec les principaux équipements ou services (gare, cimetière, école, zone de loisirs, centre ville, commerces...)

OBJECTIF n° 2 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Orientations

Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable :

- ✓ **Constat** : Le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel est présent sur l'ensemble du territoire communal. Ce dernier permet d'offrir un cadre de vie accueillant aux habitants actuels et futurs. Les éléments patrimoniaux doivent pouvoir évoluer afin d'être valorisés.
- ✓ **Action 2.1** : Favoriser l'entretien des constructions et les équipements qui témoignent du passé rural de la commune.
- ✓ **Action 2.2** : Rénover et entretenir le patrimoine urbain de Cousance (fontaines, lavoirs, ...).

- ✓ **Constat** : Le bâti ancien du bourg centre doit pouvoir évoluer afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et d'être moins énergivore.
- ✓ **Action 2.3** : Favoriser la réhabilitation des anciennes constructions.

- ✓ **Constat** : Les élus souhaitent privilégier un urbanisme de projet de qualité soucieux de s'intégrer à l'environnement architectural de la commune.
- ✓ **Action 2.4** : Opter pour des constructions qui s'intègrent dans leur environnement, notamment en termes de hauteur et de volume.

Protection des milieux naturels :

- ✓ **Constat** : Cousance est une commune au caractère verdoyant indéniable. Ses espaces verts doivent être maintenus et développés notamment par une urbanisation réfléchie et de qualité.
- ✓ **Action 2.5** : Encourager la création et/ou le maintien de zones vertes au sein du bourg.

- ✓ **Constat** : Le PLU doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tels que le SDAGE et le SCoT du Pays Lédonien c'est pourquoi, une attention particulière a été apportée aux milieux aquatiques et notamment aux zones humides.
- ✓ **Action 2.6** : Proscrire l'urbanisation dans les zones humides.
- ✓ **Action 2.7** : Prévoir des zones de protection le long des cours d'eau.

OBJECTIF n° 2 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Orientations

- ✓ **Constat** : Les boisements sont des niches écologiques que la faune doit pouvoir rejoindre afin d'évoluer dans des conditions optimales. Des passages privilégiés par la faune sont identifiés et doivent être conservés.
- ✓ **Action 2.8** : Préserver et entretenir les espaces ouverts et les zones boisées.
- ✓ **Action 2.9** : Préserver le bon état des corridors écologiques et favoriser le continuum de ceux-ci. (haies, bosquets, ripisylves)..
- ✓ **Action 2.10** : Préserver de l'urbanisation les secteurs d'enjeux environnementaux forts.

- ✓ **Constat** : La commune de Cousance est soumise à des risques géologiques et karstiques non négligeables.
- ✓ **Action 2.11** : Prendre en compte le risque mouvement de terrain.

- ✓ **Constat** : La commune de Cousance est concernée par des captages d'eau potable.
- ✓ **Action 2.12** : Respecter les périmètres de protection autour des captages d'eau potable.

- ✓ **Constat** : Le paysage, cadre de vie, joue un rôle primordial dans l'attractivité d'un village. Il suscite d'ailleurs une demande sociale importante (ex : loi Paysage).
- ✓ **Action 2.13** : Favoriser le maintien de l'activité agricole permettant l'entretien du paysage communal.

OBJECTIF n° 2 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Explications

La commune de Cousance est caractérisée par un patrimoine urbain de qualité qu'elle souhaite préserver. C'est pourquoi, elle encourage la valorisation des constructions anciennes ainsi que l'entretien des éléments patrimoniaux qui permettent d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs du village.

Le projet communal vise aussi à conserver le caractère rural de Cousance. C'est pourquoi, le développement du bourg devra s'effectuer de façon à s'intégrer à l'environnement urbain existant de manière à conserver la qualité architecturale du village pour ne pas dénaturer le centre ancien.

Cousance bénéficie également d'un environnement paysager de qualité, de par la présence : d'un relief de plaine, de cours d'eau qui traverse une partie du village, et de bois et bosquets en marge des parties urbanisées. La commune consciente de ces enjeux environnementaux, souhaite préserver l'ensemble des continuums écologiques ainsi que les espaces naturels présentant un intérêt écologique certain, dans l'objectif de préserver la faune, la flore et le développement de la biodiversité sur son territoire.

Le développement de la commune devra tenir compte des risques naturels (risques géologiques, risques karstiques, périmètres de protection autour des captages d'eau potable) afin de protéger les habitants.

Le projet communal vise à permettre le maintien des exploitations agricoles présentes sur la commune afin d'entretenir le paysage communal. En effet, les agriculteurs façonnent le paysage rural en jouant le rôle de « jardinier » du paysage puisque les espaces non boisés sont notamment entretenus par l'élevage et les cultures associées dont les prairies de fauche.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Cousance

OBJECTIF n° 2 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



■ Espaces boisés

/// Espaces ouverts

■ Maintien de l'activité agricole

■ Zone urbaine :

- conserver et entretenir le patrimoine urbain du bourg - intégration du mobilier urbain et mise en valeur de l'espace public

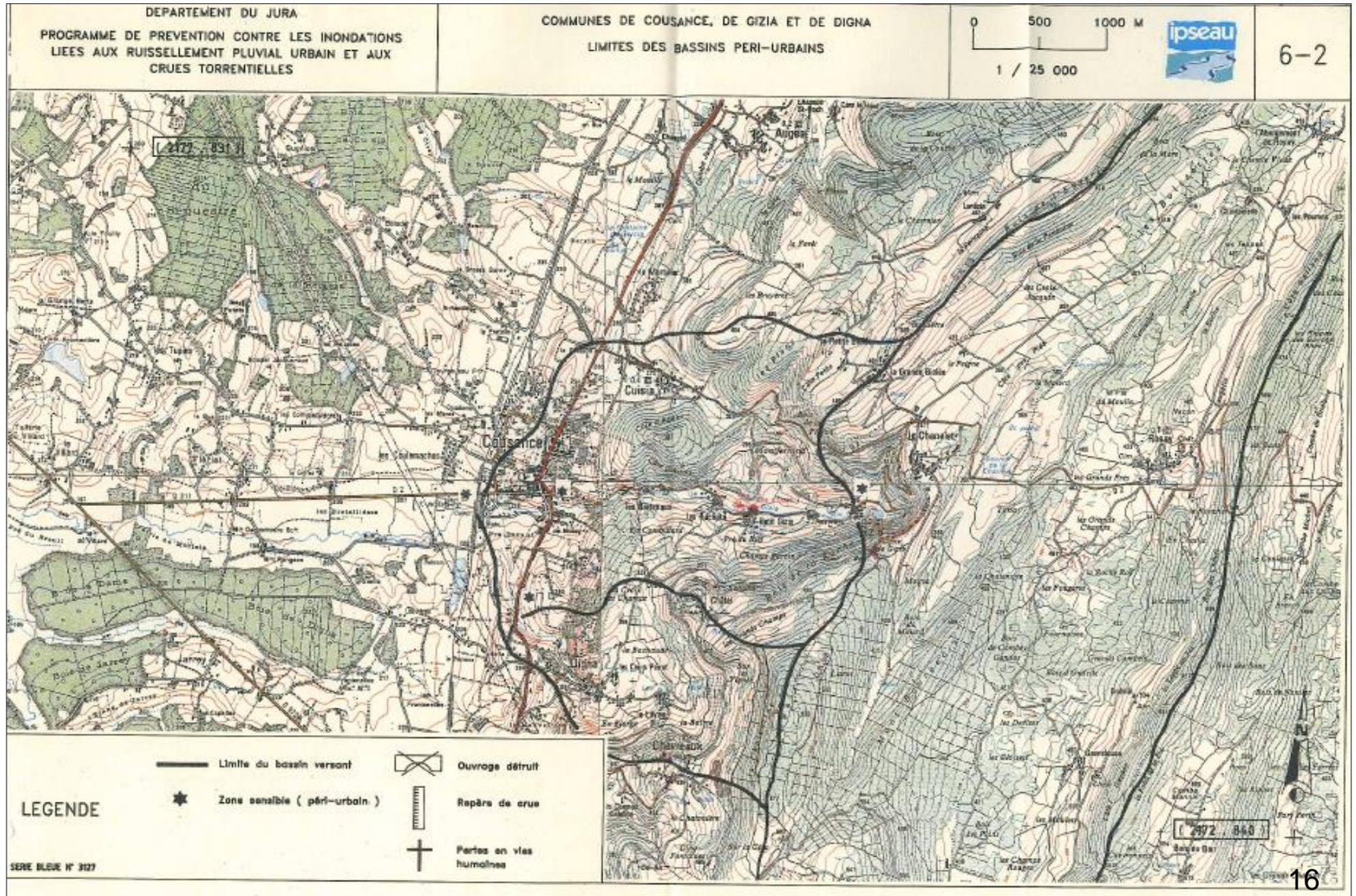
■ Zones d'activités

— Cours d'eau : potentiel de préservation

} A maintenir, afin de préserver la qualité paysagère du secteur, préserver l'activité agricole

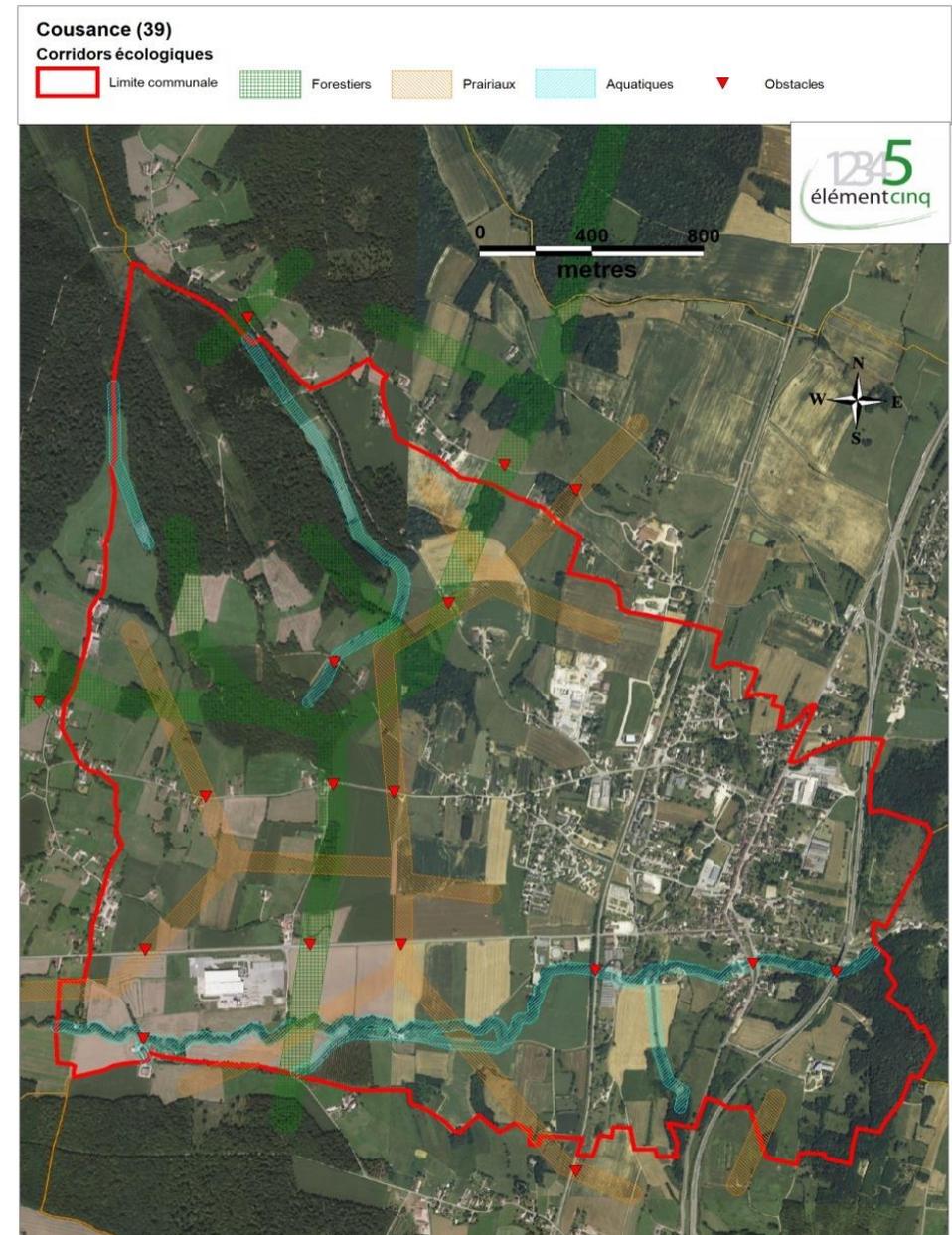
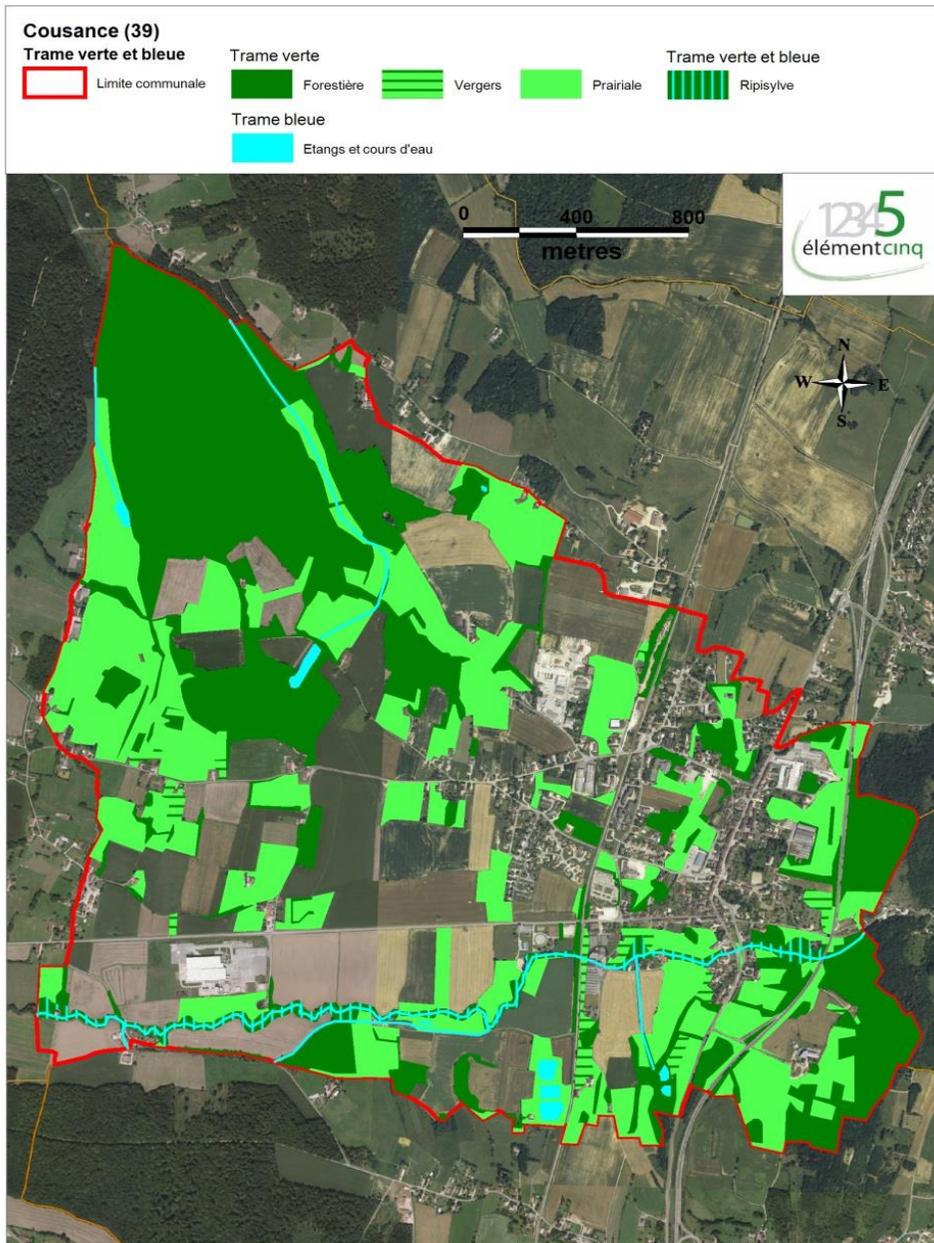
Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Cousance

OBJECTIF n° 2 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



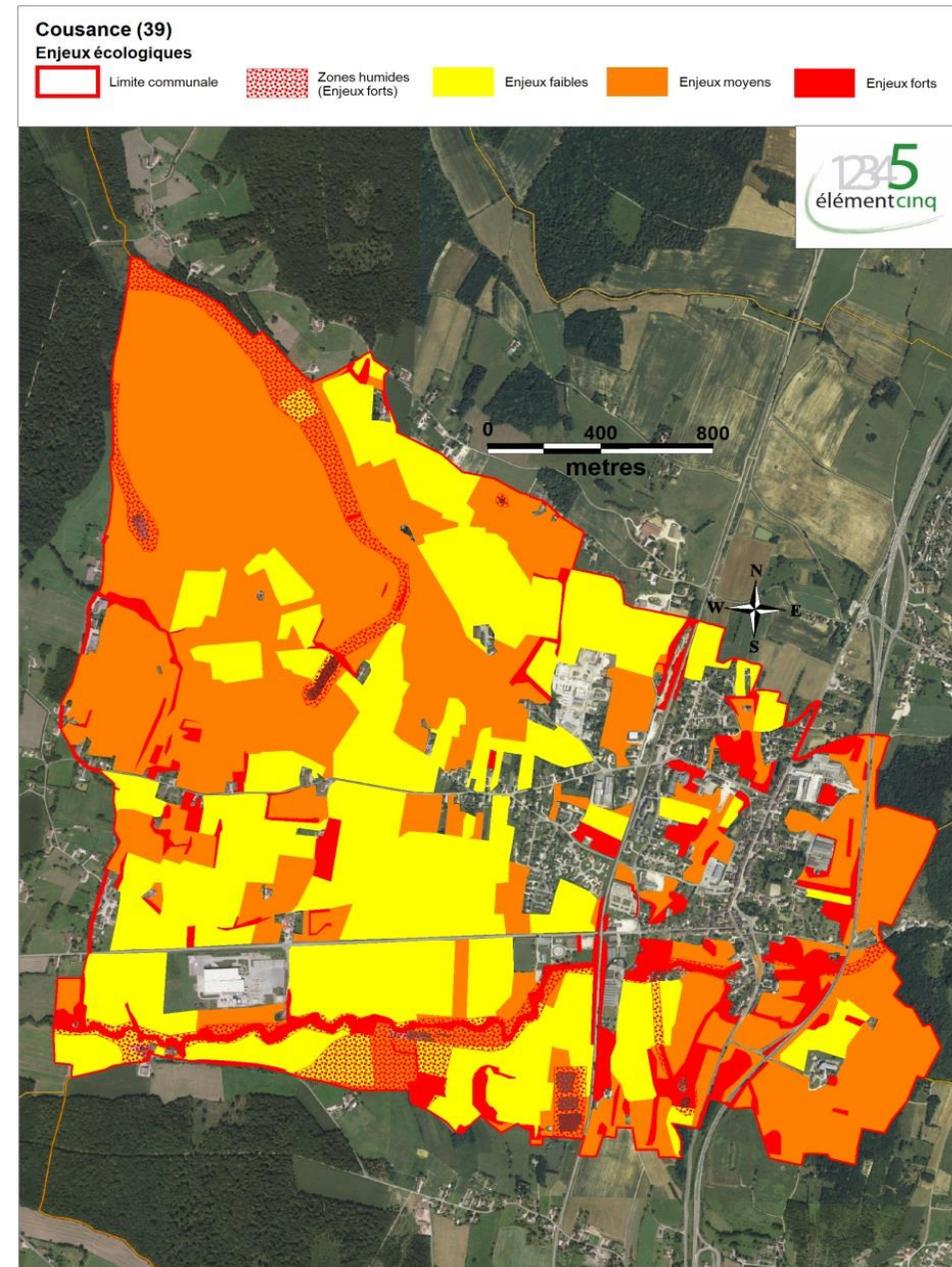
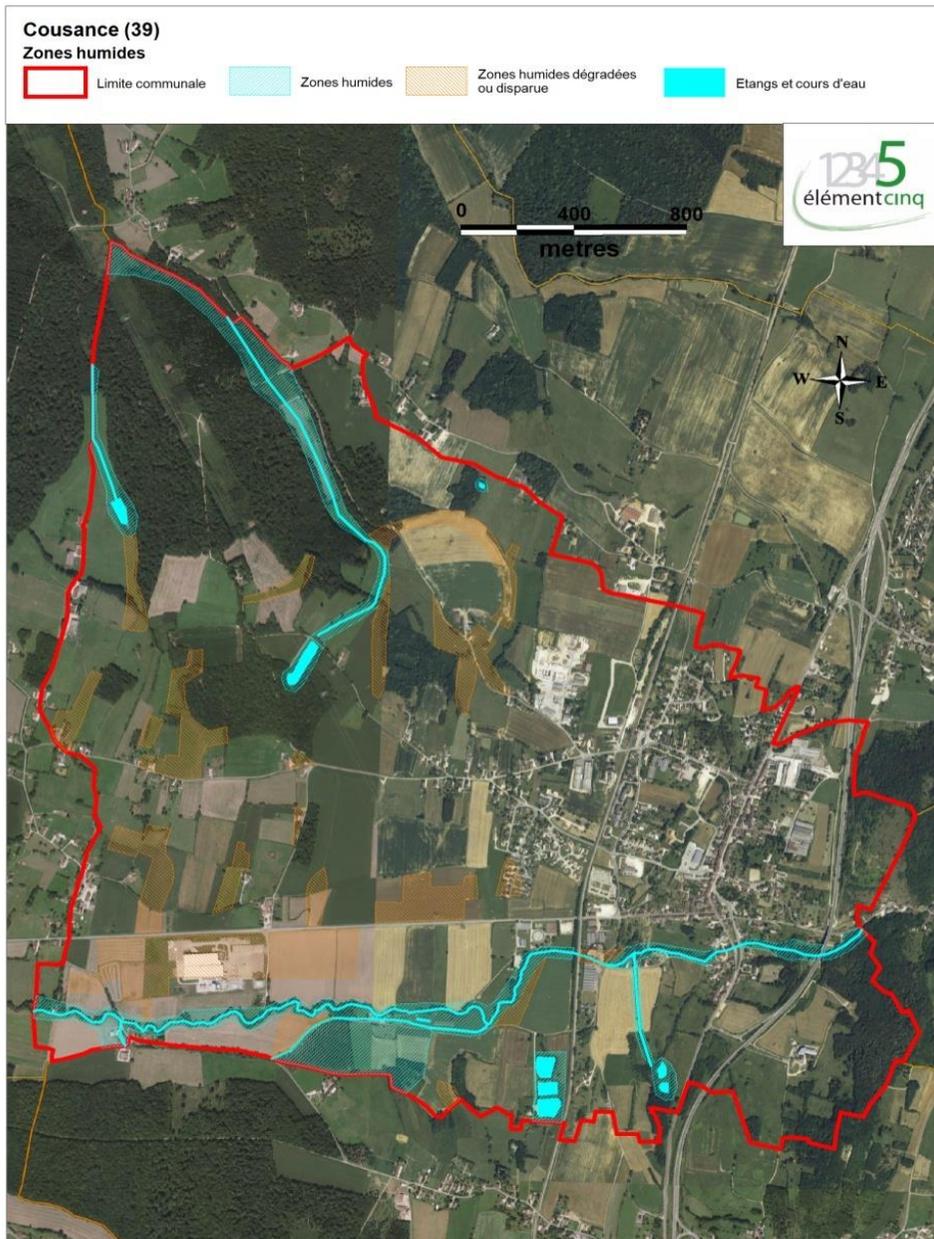
Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Cousance

OBJECTIF n° 2 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Cousance

OBJECTIF n° 2 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



OBJECTIF n° 3 : Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services des loisirs et des équipements concourant à une meilleure qualité de vie

Orientations

Développement des équipements :

- ✓ **Constat** : L'augmentation du nombre d'habitants pour les 15 prochaines années va engendrer la nécessité de créer ou d'accueillir de nouveaux commerces, services et équipements au sein du village. Les besoins supplémentaires en terme d'espaces devront donc être pris en compte afin de planifier au mieux le développement de Cousance.
- ✓ **Action 3.1** : Conserver les commerces et services dans le cœur de village et à proximité et favoriser leur développement.
- ✓ **Action 3.2** : Favoriser l'installation de nouveaux équipements et conforter la présence de l'aire de loisirs,
- ✓ **Action 3.3** : Prévoir le développement des zones d'activités communautaires présentes à Cousance et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises.
- ✓ **Action 3.4** : Assurer le maintien des entreprises de la commune en permettant leur développement.

- ✓ **Constat** : La commune de Cousance est concernée par des risques technologiques qui devront être pris en compte.
- ✓ **Action 3.5** : Respecter les zones de dangers situées autour du Pipeline Sud Européen.
- ✓ **Action 3.6** : Tenir compte de la ligne électrique de 3ème catégorie qui traverse le territoire communal.

Préservation des espaces agricoles :

- ✓ **Constat** : L'activité agricole est une activité économique non négligeable pour la commune de Cousance. La commune compte encore des espaces propres à cette activité qu'il convient de conserver.
- ✓ **Action 3.7** : Limiter l'urbanisation en direction des exploitations agricoles pour leur permettre de se développer et assurer leurs pérennités
- ✓ **Action 3.8** : Limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité et ne pas engendrer d'enclavement, de morcellement, ni de mitage des parcelles susceptibles de se transformer en friches.

Développement des communications numériques :

- ✓ **Constat** : Les technologies se développant, il semble opportun de saisir les nouvelles potentialités. De nombreuses démarches sont aujourd'hui dématérialisées.
- ✓ **Action 3.9** : Soutenir l'accessibilité au réseau numérique pour les professionnels et particuliers.

OBJECTIF n° 3 : *Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services et des équipements*

Explications

La politique communale vise à maintenir les nombreux commerces, activités et services présents sur la commune tout en favorisant l'installation de nouvelles entreprises et activités.

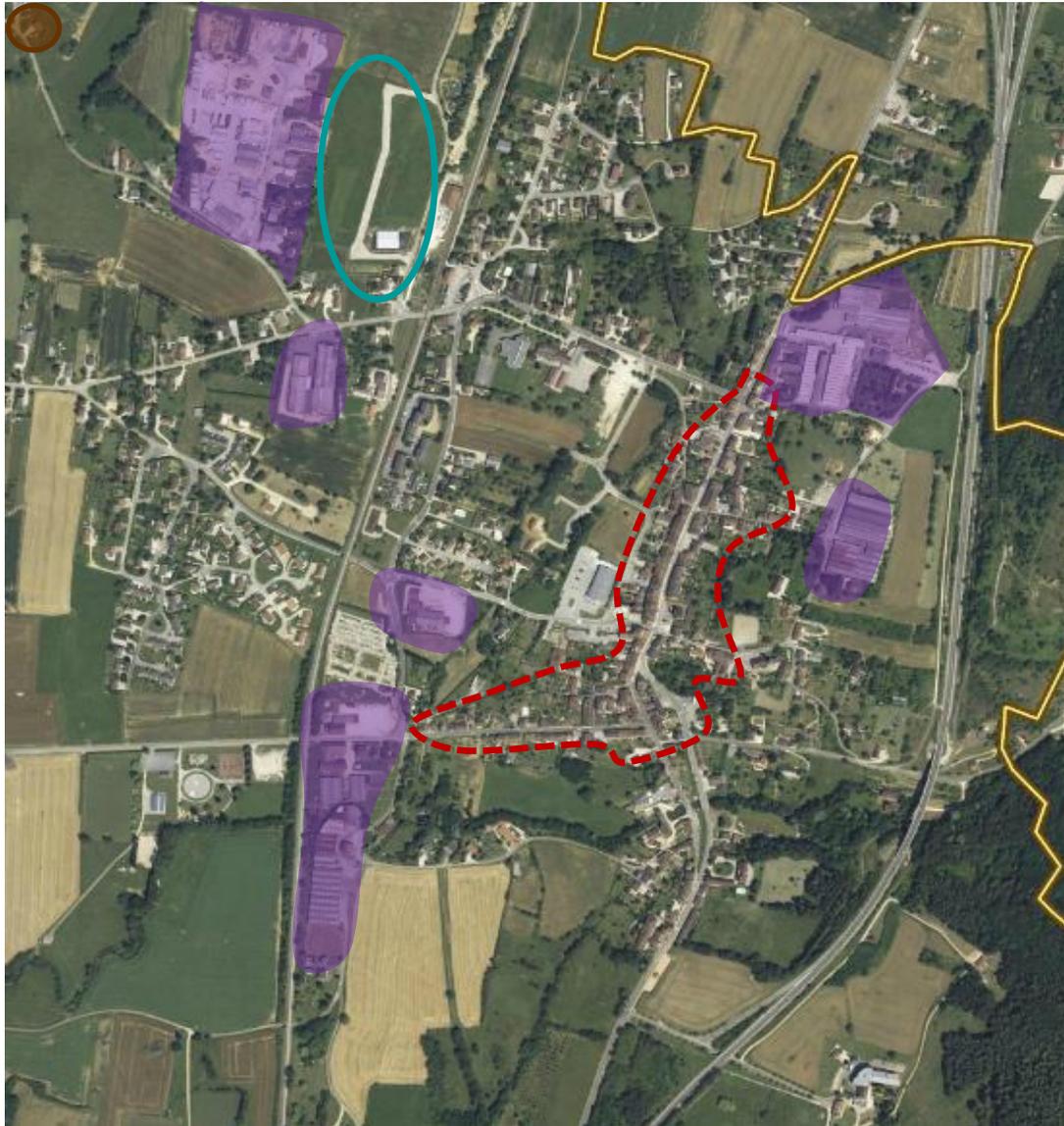
De plus, la commune de Cousance a été identifiée par le SCoT du Pays Lédonien comme un pôle d'équilibre, ayant une fonction de centralité sur le territoire rural qui l'entoure. Il convient alors de réserver les surfaces nécessaires aux besoins futurs liés à l'établissement de nouveaux commerces et activités.

Pour permettre un développement cohérent du territoire communal, il est nécessaire de prévoir des zones spécifiques à l'accueil de l'activité et des équipements collectifs.

Le développement de la commune devra tenir compte des risques technologiques présents sur le territoire afin de protéger les habitants.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Cousance

OBJECTIF n° 3 : Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services et des équipements



-  Secteur à préserver pour le développement de l'exploitation agricole
-  Centre ancien : maintien des principaux commerces et services de proximité
-  Développement d'une zone d'activité communautaire
-  Permettre le développement des petites et moyennes entreprises de la commune

OBJECTIF n° 4 : Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation du foncier

Modération de la consommation de l'espace :

✓ **Constat** : Un potentiel d'urbanisation en dents creuses a été identifié au sein de l'espace bâti. La surface brute relevée représente 5,14 ha. La surface nette, prenant en compte le phénomène de rétention foncière représente 2,15 ha. La prise en compte de ce potentiel permet de modérer la surface à mobiliser en extension. La densité résidentielle produite au cours des dix dernières années a été de 10 logements/ha et la consommation foncière à destination de l'habitat a représenté 3,8 ha.

✓ **Action 4.1**: Favoriser la mobilisation des dents creuses intra-urbaines

✓ **Action 4.2** : Mobiliser **une surface de 4,4 ha** pour les zones d'urbanisation future à vocation dominante résidentielle.

✓ **Action 4.3** : Atteindre une densité résidentielle d'au moins **15 logements/ha** sur l'ensemble des zones d'urbanisation future 1AU

Lutter contre l'étalement urbain :

✓ **Constat** : Le tissu urbain de Cousance a eu tendance à s'étendre vers l'ouest et plusieurs secteurs urbanisés sont dispersés au sein de l'espace agricole.

✓ **Action 4.4** : Favoriser une urbanisation groupée et limiter le mitage de l'espace

✓ **Action 4.5** : Respecter le principe de continuité urbaine entre les zones d'urbanisation future et le tissu urbain existant

TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

