

Commune de COUX

Département de l'Ardèche



Plan Local d'Urbanisme

2a - Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Date de prescription de la révision : 25 Mars 2003

Date d'approbation: 26 août 2009



Reçu à la
Préfecture de l'Ardèche

8 - SEP. 2009

territoires indigo – 48 rue Dedieu – 69100 VILLEURBANNE

Tel : 04 72 83 79 30 – Fax : 04 72 83 79 31

itinéraire bis - 14 rue Pailleron – 69004 LYON

Tel : 04 78 39 95 40 – Fax : 04 72 07 86 98

27 aout2009

SOMMAIRE

1	<i>Préambule</i>	3
2	<i>Les orientations du PADD</i>	5
	<i>La maîtrise de l'urbanisation et l'affirmation d'une centralité qualitative</i>	5
	Affirmer la vocation du centre village et diversifier l'habitat	6
	Une rationalisation des déplacements	8
	<i>La préservation et la valorisation des espaces naturels</i>	10
	<i>La protection du patrimoine bâti</i>	12
	<i>La gestion et la préservation des espaces agricoles</i>	14
	<i>Le développement économique et touristique</i>	16
	L'activité économique	16
	Le développement des activités de loisirs	16

1 Préambule

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme :

*« Comportent un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document obligatoire du dossier de PLU. C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation. Cette politique d'aménagement doit respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme énonce les trois grands principes:

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

2 Les orientations du PADD

La maîtrise de l'urbanisation et l'affirmation d'une centralité qualitative

- Requalifier l'urbanisation en « taches de léopard » pour créer de véritables quartiers d'habitation, pour identifier un tissu urbain décousu. Pour ce faire des espaces à urbaniser sont ouverts dans des interstices et les pôles d'habitat sont renforcés ou densifiés.
- Développer des échelles de mobilité plus fines entre le Grand Quartier et le reste du territoire communal.
- Favoriser le maintien des activités en place
- Structurer et réorganiser les zones urbanisées type maisons individuelles par l'organisation du fonctionnement urbain et le développement d'espaces de loisirs.
- Engager un traitement qualitatif des entrées de ville et de bourg. Cela passe par le renforcement de l'identité du centre bourg, avec un travail à effectuer autour de la Place d'Onclaire qui comporte à la fois un enjeu couxois et un enjeu d'agglomération ; ainsi qu'autour du lit majeur de l'Ouvèze et l'entrée sud du bourg.

La commune de COUX s'est développée ces trente dernières années autour de **trois noyaux** distincts constitués par Mas Neuf, Chassagne et Bas Chassagne, zones non équipées d'assainissement collectif. Au fil du temps, du fait d'un développement urbain essentiellement résidentiel, cette triple polarité tend à se transformer en une **urbanisation diffuse** s'accompagnant d'une perte de lisibilité de cet ensemble.

Aujourd'hui, il y a lieu de composer avec cette morphologie urbaine, mais surtout de **relier et unifier ces trois ensembles** dans **leur forme** et dans **leur fonctions**, afin de mieux définir **l'identité de ce « grand quartier »** et qu'il offre à terme à la population des mobilités diversifiées et des espaces publics répartis.

Affirmer la vocation du centre village et diversifier l'habitat

Une centralité réécrite

- Cela passe par le renforcement de l'identité du centre bourg élargi (centre bourg et place d'Onclaire), avec un travail à effectuer autour de la Place d'Onclaire qui comporte à la fois un enjeu couxois et un enjeu d'agglomération ; ainsi qu'autour du lit majeur de l'Ouvèze et l'entrée sud du bourg.

Un pôle de développement de l'habitat

Compte tenu du contexte, principalement marqué par les questions d'assainissement et de risque incendie, la commune fait le choix de **mettre en place une zone d'urbanisation future (AU) au sud de la commune, et en contact avec Privas**. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement de la zone (voirie, assainissement, gestion des eaux pluviales). Cette zone permet en outre de :

✍ **Privilégier l'urbanisation en continuité des zones existantes, en particulier en mitoyenneté de Privas**. A ce titre, la commune définit deux secteurs d'extension au sud ouest, en contact avec Privas. Ces secteurs, relativement proches du centre seront destinés au développement de typologies nouvelles (collectif, intermédiaire, groupé, individuel organisé...).

✍ **Organiser dans l'espace et dans le temps les secteurs** « à urbaniser » pour développer une temporalité maîtrisée de la croissance et des investissements.

Face à un parc de logements relativement monolithique, **la diversification** constitue pour l'avenir de la commune une nécessité afin de répondre à la demande locale de logements accessibles au plus grand nombre, de garantir **une mixité sociale** permettant le mélange et le renouvellement des générations (condition nécessaire pour une gestion durable des services et équipements collectifs).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	La traduction par les outils réglementaires
Une centralité réécrite	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un ensemble cohérent UA permettant de développer les projets de centralité regroupant village ancien et place d'Onclaire dans un ensemble cohérent et complémentaire
Un pôle de développement de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Le pôle Tauléac – Chabrières, en contact avec Privas, combine zones UB (directement constructibles) et zones 1AU, ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble
La diversification du logement	<p>Trois logiques de logements sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le centre ancien, avec son habitat traditionnel, à valoriser et rénover - le Grand Quartier, secteur de constructions sur terrains complexes, impliquant de grandes superficies d'assiette - Chabrières et Tauléac, sur des terrains moins accidentés, avec des parcelles de taille plus restreinte et une « construction » du paysage, qui combinera à terme du petit collectif (programmé) et de l'individuel

Une rationalisation des déplacements

Le projet de la commune consiste à améliorer ponctuellement son réseau viaire et à redévelopper les liaisons piétonnes (modes de déplacement dits doux) afin de préparer son évolution et son développement dans une cohérence globale d'organisation de la commune et de l'agglomération. Les actions proposées dans ce cadre favorisent la **hiérarchie entre les axes majeurs et les dessertes secondaires locales**. L'objectif est ici de créer des liaisons entre les différentes polarités (bourg, Grand Quartier, Chabrières, Tauléac, Onclaire) par :

- ✍ **La reconnexion des voiries** des futures zones AU avec le réseau viaire de Privas
- ✍ **Le recalibrage de certaines portions de voiries** du grand Quartier pour limiter l'afflux de voitures sur la RD2
- ✍ **La réappropriation des cheminements piétons** préexistants, aussi bien au nord de l'Ouvèze qu'au sud de la rivière.
- ✍ **Le réemploi des chemins** existants pour relier « grand quartier » et centre bourg
- ✍ **La création d'une dorsale piétonne et paysagée** sur le Grand Quartier, accompagnée de placettes, pour combler les lacunes de mobilité piétonne et d'espaces de rencontre

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	La traduction par les outils réglementaires
La reconnexion des voiries des futures zones AU avec le réseau viaire de Privas	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplacements réservés sur les plans de zonage - Orientations d'aménagement graphiques pour les zones AU
Le recalibrage de certaines portions de voiries du grand Quartier pour limiter l'afflux de voitures sur la RD2	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplacements réservés sur les plans de zonage pour supprimer les points étroits et permettre une meilleur diffusion du trafic automobile
La réappropriation des cheminements piétons préexistants, aussi bien au nord de l'Ouvèze qu'au sud de la rivière.	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription sur les plans de zonage de chemins cadastrés pour promouvoir leur préservation et permettre à la commune de développer une politique d'entretien et de promotion
Le réemploi des chemins existants pour relier « grand quartier » et centre bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription sur les plans de zonage de chemins cadastrés pour promouvoir leur préservation et permettre à la commune de développer une politique d'entretien et de promotion
La création d'une dorsale piétonne et paysagée sur le Grand Quartier, accompagnée de placettes	<ul style="list-style-type: none"> - Création de fuseaux réservés ou/et paysagés le long de certaines voiries du Garnd Quartier pour assurer les liens inter-hameaux et les liens avec les chemins cadastrés existants - Création de placettes en « chapelet » (emplacements réservés) sur un axe est – ouest, en lien avec les cheminements en contre allée des voiries et les chemins cadastrés

La préservation et la valorisation des espaces naturels

La commune compte plusieurs sites d'intérêt écologique :

- **ZNIEFF** :
 - o Plateau des Gras, serre de gouvernement
 - o Ruisseau de Lyas, ruisseau de l'ubac
 - o Grottes de la Jaubernie
- **Site Natura 2000**
 - o Rivières de Rompon, Ouvèze, Payre
- **les cours d'eau et leur ripisylve** sont des milieux naturels particuliers favorables à la biodiversité,
- **la forêt**, qui couvre une grande partie du territoire communal, est à la fois un lieu d'exploitation (sylviculture, pâture) et un milieu naturel caractéristique du paysage de la région de Privas.

Ainsi que le **Parc Naturel régional des Monts d'Ardèche**, au nord de son territoire.

Le PLU met en place des mesures de nature à assurer la **préservation des espaces naturels** d'intérêt écologique par un classement en zone inaltérable identifié par un **zonage naturel spécifique** : indicé **Ap** pour les terres agricoles et **Np** pour la forêt et la valeur environnementale. La ressource en eau est également préservée par un zonage inaltérable **Ap ou Np** qui recouvre le périmètre de protection du captage d'Onclaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	La traduction par les outils réglementaires
ZNIEFF	<ul style="list-style-type: none"> - Les ZNIEFF seront systématiquement classées en Agricole protégé ou Naturel protégé, restreignant ainsi les droits à construire sur ces secteurs
Site Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> - Le site Natura 2000 sera intégralement classé en zone N protégé, avec, de surcroît, un périmètre complémentaire classé en zone N, créant tampon entre zones urbanisées et zone Natura 2000
Les cours d'eau et leur ripisylve	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvèze et ripisylve : classement en zone N protégé - Autres rivières et ruisseaux : - N protégé pour les ZNIEFF - A, Ap, N, Np pour les autres
La forêt	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en N protégé pour les parties domaniales - Classement en N pour les autres forêts
Parc Naturel régional des Monts d'Ardèche	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation du développement de l'habitat sur le territoire de la commune inscrit au PNR - Développement des cheminements piétons

La protection du patrimoine bâti

La commune de Coux souhaite préserver et met en valeur une richesse patrimoniale importante. Celle-ci est caractérisée :

- par le pont sur l'Ouvèze, classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques,
- par la forme urbaine du bourg ancien, et par la qualité architecturale de plusieurs maisons du bourg
- par un petit patrimoine de hameaux diffus, ayant connu peu ou pas d'extension.

Le PLU permet de :

~~est~~ **protéger les bâtiments caractéristiques de l'architecture couxoise traditionnelle**, en ne permettant que les transformations s'opérant dans le respect des caractéristiques de cette architecture (article 11),

~~est~~ **préserver les hameaux** en tant qu'entités présentant un intérêt pour l'homogénéité de l'architecture, afin que d'éventuelles extensions ne dénaturent pas le caractère et l'identité de ces hameaux,

Hameaux isolés d'intérêt patrimonial

La Jaubernie et le Cros du Roure. Ces hameaux, isolés du centre bourg et des routes principales, sont classés en zone N, naturelle.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	La traduction par les outils réglementaires
protéger les bâtiments caractéristiques de l'architecture couxoise traditionnelle	- Prescriptions définies dans l'article 11 du règlement
préserver les hameaux	- Les hameaux en zones UA sont gérés, du point de vue qualitatif, par l'article 11 du règlement - Les hameaux de la Jaubernie et du Cros du Roure sont classés en zone N. Seules les extensions modérées, conformes à l'article 11 seront autorisées

La gestion et la préservation des espaces agricoles

L'agriculture assure un rôle primordial dans la gestion de l'espace. Le contexte de Coux est caractérisé d'une part par une concurrence forte entre espaces agricoles et urbanisation, d'autre part par une progression de la forêt en partie nord. Les objectifs en terme de gestion de l'espace par l'agriculture sont donc de :

- ~~///~~ **assurer l'équilibre entre agriculture et urbanisation**
- ~~///~~ **freiner la progression de la forêt**
- ~~///~~ **préserver, et si possible développer, une activité nécessaire à la gestion de l'espace**

Les principes d'action concernant la préservation des espaces agricoles de Coux consistent à :

?? le PLU met en place sur les espaces agricoles :

- **un secteur spécifique protégé (Ap)** sur la majeure partie des espaces agricoles, n'autorisant que les extensions des constructions agricoles existantes. Cette protection identifie ces secteurs comme des espaces à vocation de terres agricoles (cultures, prairies, ...) et permet de limiter le mitage des espaces agricoles par de nouvelles constructions.
- **Des secteurs spécifiques ordinaires (A)** autour des exploitations existantes permettant leur développement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	La traduction par les outils réglementaires
assurer l'équilibre entre agriculture et urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs à vocation ou usage agricole sont clairement définis dans le zonage (zones A) et renforcés, par les secteurs agricoles protégés, Ap, sur les zones qualitatives, aussi bien pour les terrains que dans le rapport au paysage
freiner la progression de la forêt	<ul style="list-style-type: none"> - Freiner la progression de la forêt, quand elle présente une augmentation du risque incendie, fait partie de la politique communale d'encouragement du débroussaillage près des habitations, de l'abattage pour les parcelles forestières plantées d'essences fortement combustibles, pour la remise en pâture
préserver, et si possible développer, une activité nécessaire à la gestion de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'agriculture de pâture caprine et ovine est le principal outil utilisable pour gérer les espaces non bâtis et non boisés. La commune s'applique à encourager l'implantation de nouvelles exploitations agricoles aptes à remplir ces objectifs.

Le développement économique et touristique

L'activité économique

?? La situation de Coux en bordure du parc naturel régional des Monts d'Ardèche nécessite de mener une réflexion sur le développement d'activités compatibles avec cette situation. La commune souhaite ainsi privilégier un développement d'activités à petite échelle, en particulier :

- En développant à terme sur la place d'Onclaire, un pôle attractif en termes de tourisme, d'artisanat, de culture.
- En faisant de la place d'Onclaire le point de départ et d'arrivée de circuits pédestres de promenades ou de randonnées.

Afin de permettre le développement de ces activités, la commune réfléchit aux possibilités de réemploi du bâtiment qu'elle possède sur la place d'Onclaire.

Le développement des activités de loisirs

Le contexte communal en limite du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche offre à Coux un potentiel touristique intéressant, essentiellement lié au tourisme vert et aux activités de loisirs.

La commune souhaite accompagner ce potentiel et possède, au nord de la commune une zone naturelle de loisirs (Nt), un site à vocation de tourisme et de loisirs verts (type parcours sportif ou aire de pique-nique). Ce site sera relié au centre du village par un ensemble de cheminements piétons ouvrant sur la RD de la D 34 afin de sécuriser son accès.











La commune souhaite également valoriser le site des grottes de la Jaubernie, en favorisant un accès sécurisé et balisé. Cet accès sera intégré au réseau de cheminements piétons existants et revalorisés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	La traduction par les outils réglementaires
L'activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Si l'activité économique est de l'ordre de l'enjeu et de la compétence supracommunale, il existe, sur l'espace d'Onclaire, un espace d'enjeu, défini au PLU, à vocation économique et à vocation de porte d'entrée et du PNR et de l'agglomération privadoise
Les activités de loisirs	<p>Les activités de loisirs se développeront sur deux sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le stade, à l'est de la commune (zone Ut) - le parc d'activités en milieu naturel, au nord de la commune (zone Nt) <p>Le développement du réseau des mobilités piétonnes permettra également les activités de découverte des sites (Jaubernie) et des paysages.</p>







3 Cartographie des orientations du PADD

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1- Structuration et réorganisation du tissu urbain, des activités et des liaisons existants

-  L'enveloppe urbaine
-  Les hameaux anciens
-  L'urbanisation diffuse
-  Les secteurs d'extension urbaine
-  Le pôle économique et artisanal
-  Le loisir et le sport
-  Les extensions urbaines ponctuelles
-  Les liens pédestres entre unités bâties et vers les espaces naturels patrimoniaux ou significatifs
-  La dorsale piétonne publique du Grand Quartier
-  Le pôle de diffusion des mobilités piétonnes





2 - Valorisation des éléments bâti et naturel

-  Sites patrimoniaux et remarquables
-  Eléments urbains significatifs
-  Eléments paysagers significatifs
-  Les espaces agricoles à maintenir
-  Les espaces agricoles d'intérêt paysager non constructibles
-  Les espaces naturels d'intérêt paysager non constructibles

3 - Attractivité touristique et de loisirs

-  Pôle d'activités sportives en plein air
-  Pôle de développement de l'activité de tourisme et de loisirs

4- Eléments de contrainte et de protection

-  Zone incendie de forêt
-  Zone inondable
-  Zone exposée au bruit
-  Protection captage eau potable

