

Commune de COUX

Département de l'Ardèche



Plan Local d'Urbanisme

2b - Orientations d'aménagement

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 août 2009

SOMMAIRE

1	Les enjeux liés la centralité de Coux	3
1.1	– Le Cœur de bourg :	3
	Schéma des objectifs de structuration de la place d'Onclaire.....	4
2	Les orientations d'aménagement dans les zones à urbaniser	5
1.2	Les zones UB et 1AU de Tauléac.....	5
	Les orientations fondamentales pour la zone de Tauléac sont :.....	5
	L'aménagement de ce secteur est conditionné par plusieurs contraintes :.....	6
1.3	Les zones UB et 1AU de Chabrières.....	12
	Les orientations fondamentales pour la zone de Chabrières sont :.....	12
	L'aménagement de ce secteur est conditionné par plusieurs contraintes :.....	13
1.4	La zone 1AU4 de Brus	18

La Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme que les plans locaux d'urbanisme :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, qui constituent un document facultatif du dossier de PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune.

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

1 Les enjeux liés la centralité de Coux

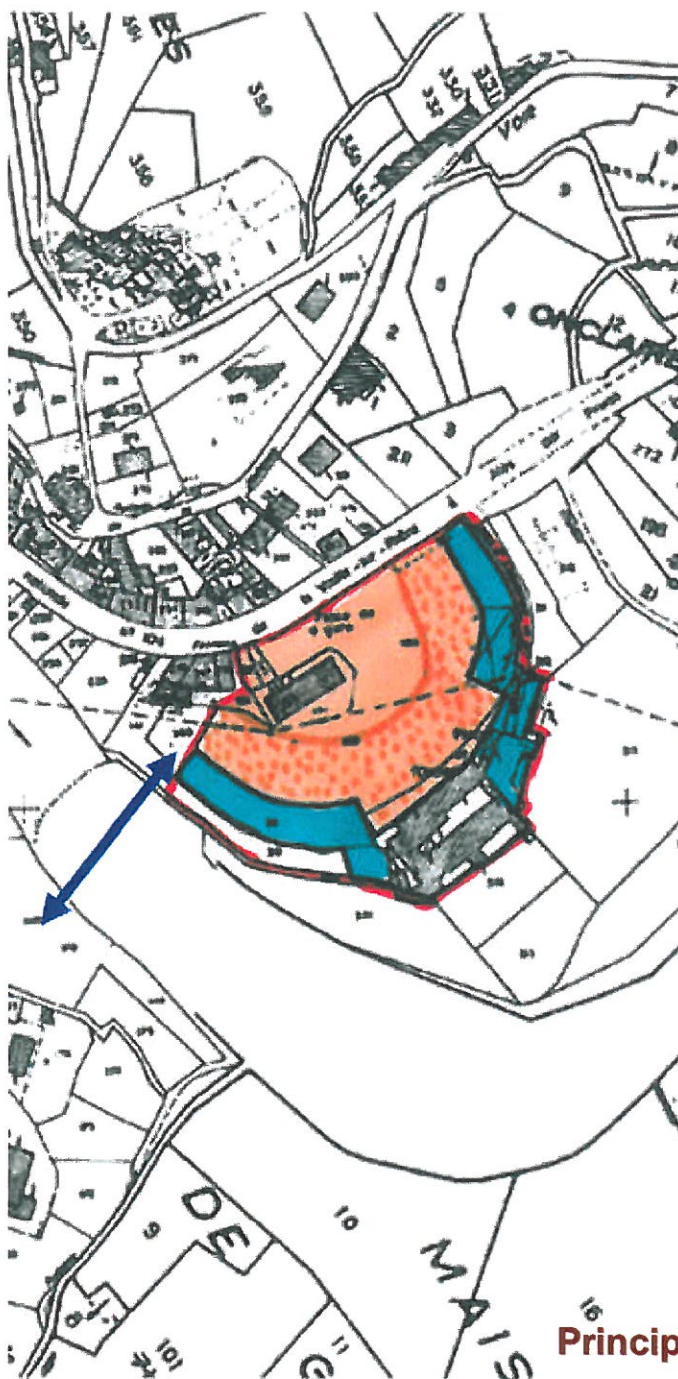
1.1 – Le Cœur de bourg :

Le centre et Onclaire feront l'objet d'une valorisation du patrimoine, dans le but de renforcer cette identité de cœur de bourg afin d'améliorer l'image de la commune et la qualité d'accueil. La Route Départementale 304 ne dessert pas directement le village de Coux : cet espace ne bénéficie donc ni de lisibilité ni d'attractivité par rapport à cet axe de circulation principal. De par cette absence de desserte, le bourg demeure une enclave qu'il s'agira de rendre plus attractive par la création d'un nouveau lien entre place d'Onclaire et le centre du village.

La valorisation se réalise par la combinaison de quatre éléments :

- protection réglementaire des méandres potagers de l'Ouvèze
- définition d'une forme urbaine sur la place d'Onclaire compatible avec les enjeux à développer, avec un règlement de zone permettant la revitalisation de cet espace
- inconstructibilité des flancs de coteau entre parties haute et basse du village
- positionnement d'un axe de liaison (passerelle) entre place d'Onclaire et partie basse du village

Schéma des objectifs de structuration de la place d'Onclaire

Zone UA - ONCLAIRE

-  Contour zone
-  Emprise constructible
-  Place à dominante minérale stationnement possible
-  Place à dominante minérale uniquement piétonne
-  Lien Centre - Onclaire

**Principes généraux d'aménagement
Place d'Onclaire**

2 Les orientations d'aménagement dans les zones à urbaniser

1.2 Les zones UB et 1AU de Tauléac

La zone à urbaniser du quartier de Tauléac est située dans le prolongement d'une zone d'urbanisation existante et diffuse (UB) qui s'est développée, à partir de la ville de Privas, de façon anarchique.

Du fait de la pression foncière importante sur ce quartier et de la volonté exprimée dans le PADD de maîtriser l'urbanisation future de la commune, la municipalité souhaite un schéma d'organisation de principe qui est présenté dans ce document.

Le secteur de Tauléac peut accueillir une quarantaine de logements. Sa vocation est d'accueillir des typologies de logements diversifiées, favorisant la mixité sociale :

- logements individuels
- logements individuels groupés
- petits immeubles collectifs (6 logements environ par immeuble)

Les orientations fondamentales pour la zone de Tauléac sont :

- une desserte bouclée, se connectant à la desserte de l'opération en cours, offrant un bouclage à cette opération, et une connexion viaire de l'ensemble sur le réseau viaire de Privas.
- Un aménagement organisé et appuyé sur un ensemble de bandes paysagées plantées
- L'organisation de circulations piétonnes en contre allées avec la création d'une placette publique, à l'écart de la circulation automobile
- Une organisation des constructions reprenant l'alignement sur les voies en boucle, avec un retrait compris entre 3 et 5 m des façades par rapport à la somme des éléments paysagés et des limites de voiries.

Afin de maintenir une cohérence sur cette zone, la commune prévoit d'ouvrir l'urbanisation de ce secteur à travers une opération d'ensemble qui suivra les principes du schéma d'aménagement présenté ci-dessous. Ce dernier propose une image des orientations d'aménagement qui définissent la future voirie, en intégrant une voie de bouclage avec l'existant et l'élargissement de certaines voies jouxtant la zone. Ces dispositions ont pour but de créer une circulation en lien avec l'existant et d'éviter l'isolement du quartier ou des parcelles par des voies en impasse. Il est particulièrement intéressant de créer une liaison avec l'opération en cours sur la zone UB, afin de concevoir la circulation à une échelle plus large.

L'aménagement de ce secteur est conditionné par plusieurs contraintes :

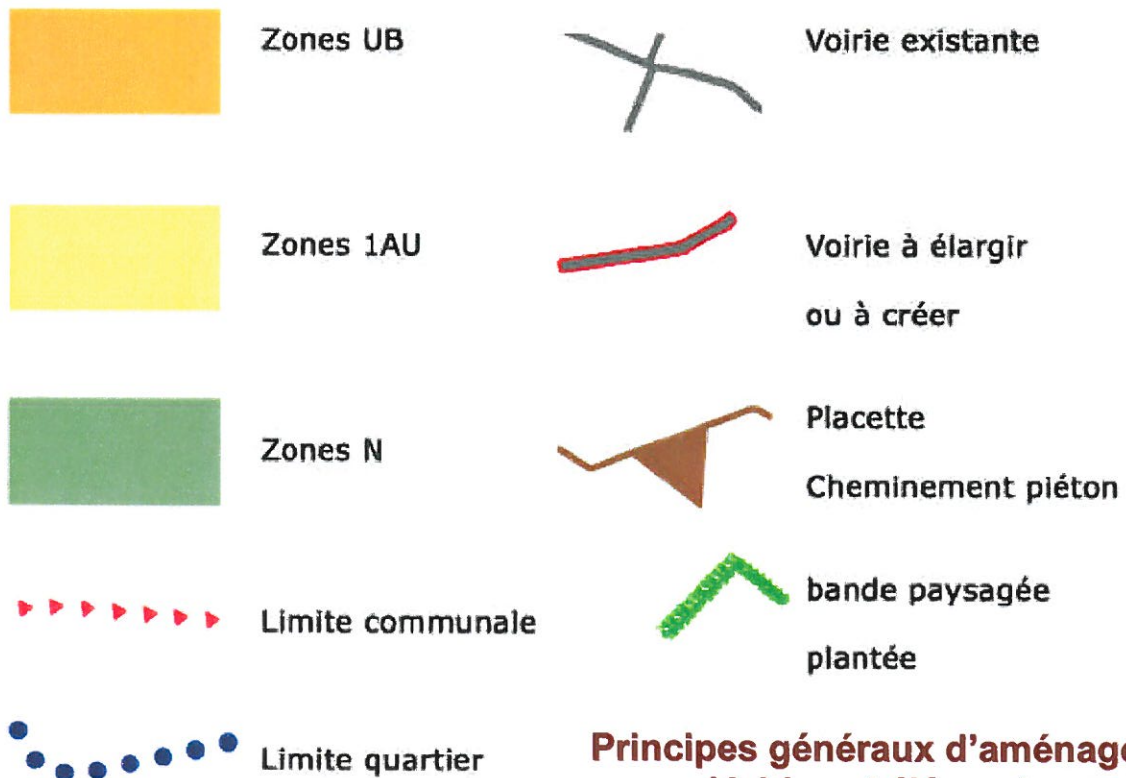
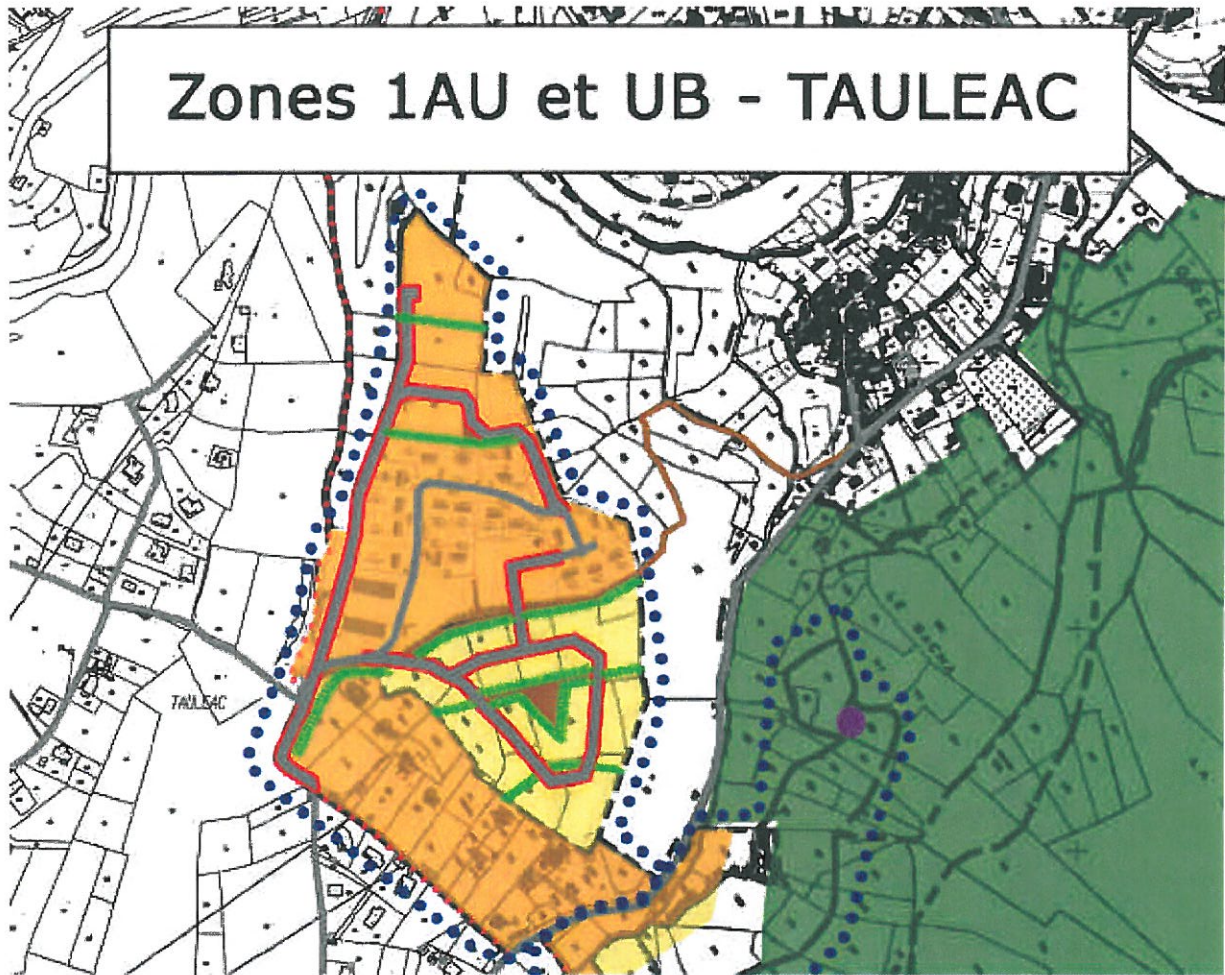
- la création de voiries nouvelles ou l'élargissement de voiries existantes
 - o avec la création des réseaux d'alimentation fluides et des réseaux d'assainissement
- l'embranchement de ces voiries au réseau viaire existant
- l'aménagement du gabarit du réseau viaire existant
- la gestion d'ensemble des eaux pluviales, imposées par la morphologie du site (en privilégiant les noues paysagées de préférence aux bacs collecteurs et de rétention)
- la création des espaces publics collectifs centraux
- le phasage opérationnel lié aux mises à niveau des gabarits de voirie sur Privas

En ce qui concerne la zone 1AU, celle-ci étant réalisée en « opération d'ensemble », le plan-masse de cette opération devra s'appuyer sur les schémas ci-dessous, notamment en ce qui concerne les principes de maillage :

- de bouclage des voiries
- de circulations piétonnes
- de bandes et rideaux paysagés

et également en ce qui concerne l'emplacement et la superficie ($\pm 5\%$) de la placette publique.

Cependant, la répartition finale effective entre les différents types et modèles d'habitat, la nouvelle trame parcellaire, peuvent entraîner des variations dans les positions effectives des voiries, circulations piétonnes, des bandes et rideaux paysagés.



**Principes généraux d'aménagement
Voiries et éléments paysagés**



Tauléac – zones UB et 1AU

Illustration des principes d'aménagement

- 38 à 45 logements
- hauteur maximum
 - R+1 pour l'individuel
 - R+1 pour l'individuel groupé
 - R+2 pour le collectif

Le secteur UB devra être aménagé en compatibilité avec le schéma intitulé « Tauléac – zones UB et 1AU Illustration des principes d'aménagement » et les éléments définis ci-dessous.

Le secteur UB de Tauléac sera aménagé par la mise en place préalable :

- d'un élargissement de la voirie nord-sud existante
- de la création, à l'extrême nord de la voirie nord-sud d'une aire de retournement
- d'un segment de voirie partant de la voirie existante et aboutissant au rameau en cul-de-sac de la voirie existante sur l'opération de logements individuels préexistante
- de deux bandes paysagées plantées de buissons arbustifs orientés est-ouest et positionnés sur des limites de parcelles existantes
- d'une placette calée entre nouvelle voirie et bande paysagée plantée sud
- La gestion des eaux pluviales peut être réalisée soit par un système de fossés s'appuyant sur les bandes paysagées plantées, soit par une réinfiltration sur chaque parcelle
- Les logements seront, au maximum de type R+1

Le secteur 1AU1 devra être aménagé en compatibilité avec le schéma intitulé « Tauléac – zones UB et 1AU Illustration des principes d'aménagement » et les éléments définis ci-dessous.

Le secteur 1AU de Tauléac sera aménagé en trois phases :

- Phase 1 – petits logements collectifs:
 - o Création de la liaison entre la voirie existante au sud-ouest et le rameau en cul-de-sac de la voirie existante sur l'opération de logements individuels préexistante au nord-est de la zone 1AU
 - o Aménagement des bandes plantées paysagées d'arbres de moyenne tige
 - o Gestion des eaux pluviales sur le tènement
 - o Création de la placette – aire de jeux ainsi que des axes de déplacement piétons la reliant au réseau viaire
 - o Logements créés en opération d'ensemble, faisant appel à un ou plusieurs opérateurs
 - o Les logements seront, au maximum de type R+1+combles

- Phase 2 – logements individuels groupés
 - o Création de la liaison entre la voirie existante (phase 1) et la desserte piétonne est de la placette – aire de jeux)
 - o Aménagement des bandes plantées paysagées d'arbres de moyenne tige
 - o Gestion des eaux pluviales sur le tènement

- Logements créés en opération d'ensemble, faisant appel à un ou plusieurs opérateurs
 - Les logements seront, au maximum de type R+1
- Phase 3 – logements individuels peu denses
- Création du bouclage des voiries créées en phase 1 et en phase 2
 - Aménagement des bandes plantées paysagées d'arbres de moyenne tige
 - Gestion des eaux pluviales sur le tènement
 - Logements créés en opération d'ensemble ou mise en vente des terrains viabilisés avec libre choix du constructeur des habitations
 - Les logements seront, au maximum de type R+1

1.3 Les zones UB et 1AU de Chabrières

Les caractéristiques de cette zone sont très proches de celle de Tauléac, du fait de leur proximité géographique, mais à la différence du 1AU de Tauléac, cette zone se situe en pied de coteaux et présente donc une topographie différente. Il s'agit pour le 1AU de Chabrières de redonner une cohérence par rapport à des mini pôles d'habitat existants.

La nécessité d'imposer un schéma d'aménagement se fait là aussi sentir, de par l'allongement important de la zone et son manque de voies de circulation et de communication. Le schéma d'aménagement répond par ailleurs à la volonté du PADD de maîtriser son futur développement. Il propose donc de structurer le futur secteur d'habitation autour des voiries existantes, élargies et à développer.

Les orientations fondamentales pour la zone de Chabrières sont :

- une desserte bouclée, se connectant au réseau de Privas au sud, à la voie communale n°7 au nord, offrant un bouclage à cette opération, et une connexion viaire de l'ensemble sur le réseau viaire de Privas.
- Un désenclavement de constructions, ou groupes de constructions, existants, par la création de bouclages, ou à défaut d'aires de retournement
- Un aménagement paysagé organisé et appuyé sur la voirie créée ou élargie, avec un rideau continu de plantations de haies en interface entre voirie et parcelles.
- La création d'une placette publique, au carrefour entre la voirie principale et une voirie secondaire
- Une organisation des constructions reprenant l'alignement sur les voies en boucle, avec un retrait compris entre 3 et 5 m des façades par rapport à la somme des éléments paysagés et des limites de voiries.

Afin de maintenir une cohérence sur cette zone, la commune prévoit d'ouvrir l'urbanisation de ce secteur à travers une ou deux opérations d'ensemble qui suivront le schéma d'aménagement présenté ci-dessous. Ce dernier propose des orientations d'aménagement qui se définissent la future voirie, en intégrant le bouclage des voiries et l'élargissement de certains chemins existants.

L'aménagement de ce secteur est conditionné par plusieurs contraintes :

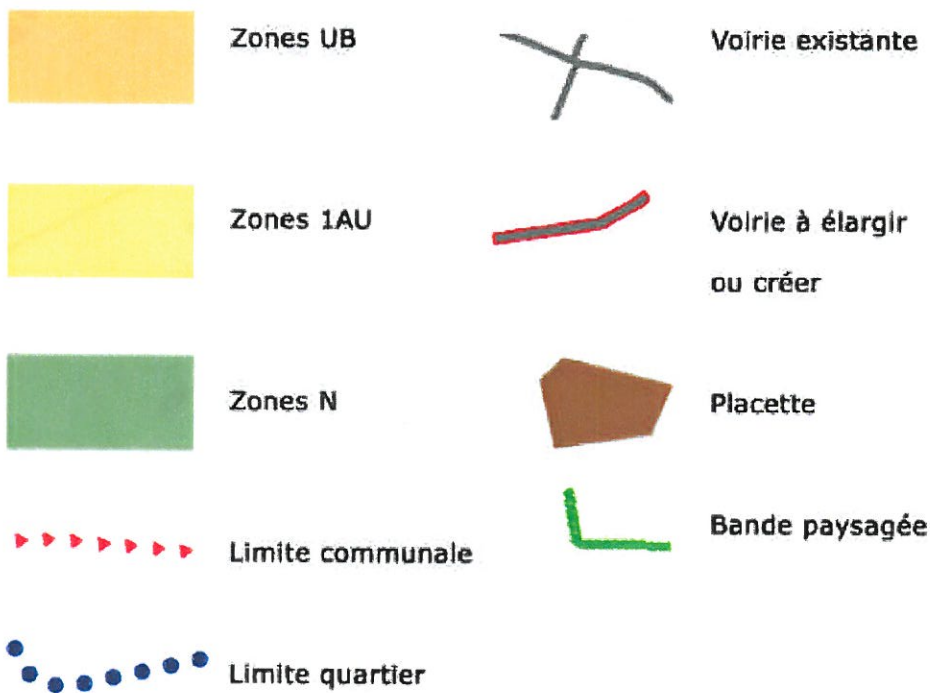
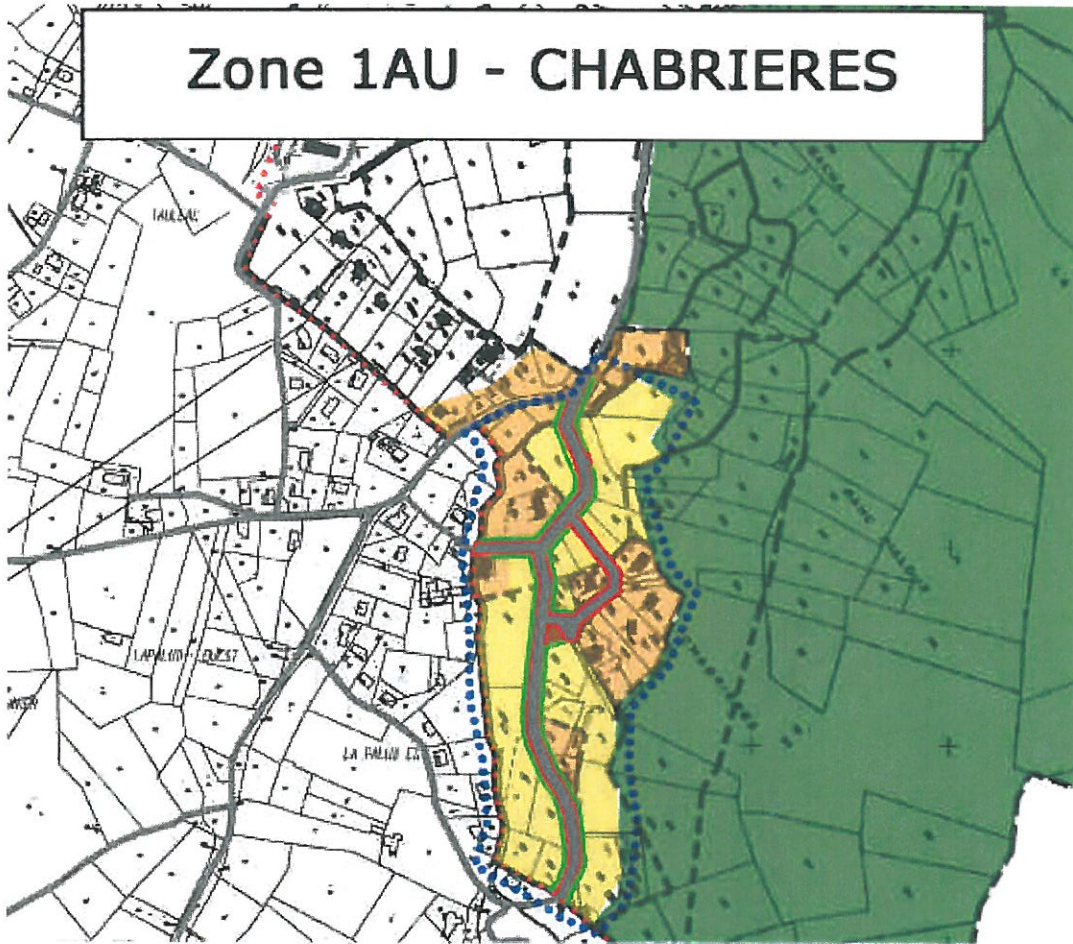
- la création de voiries nouvelles ou l'élargissement de voiries existantes
 - o avec la création des réseaux d'alimentation fluides et des réseaux d'assainissement
- l'embranchement de ces voiries au réseau viaire existant
- l'aménagement du gabarit du réseau viaire existant
- la gestion d'ensemble des eaux pluviales, imposées par la morphologie du site (en privilégiant les noues paysagées de préférence aux bacs collecteurs et de rétention)
- la création des espaces publics collectifs centraux
- le phasage opérationnel lié aux mises à niveau des gabarits de voirie sur Privas

En ce qui concerne les zones 1AU2 et 1AU3, celles-ci étant réalisée en « opération d'ensemble », le plan-masse de cette opération devra s'appuyer sur les schémas ci-dessous, notamment en ce qui concerne les principes de maillage :

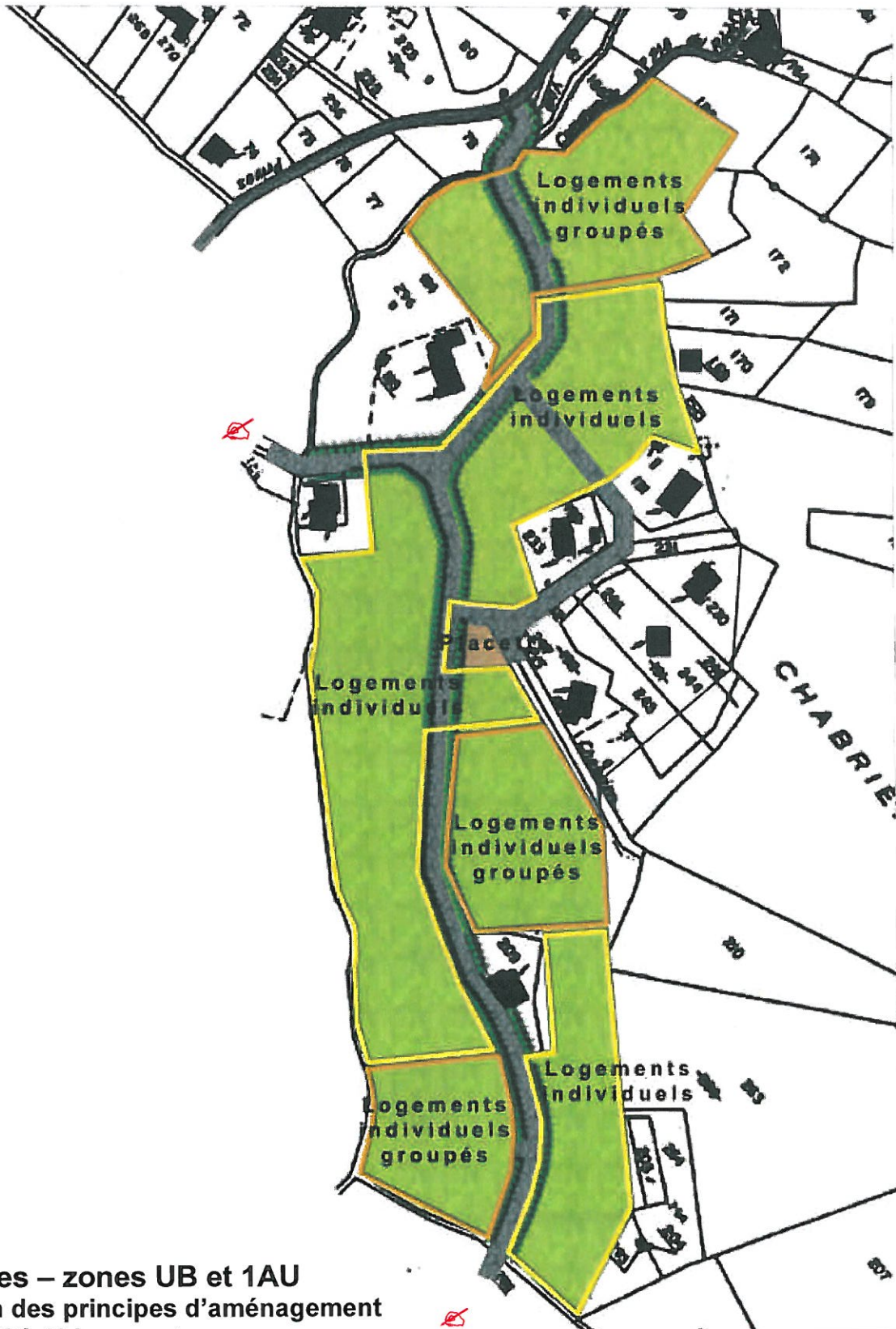
- de bouclage des voiries
- de circulations piétonnes
- de bandes et rideaux paysagés

et également en ce qui concerne l'emplacement et la superficie ($\pm 5 \%$) de la placette publique.

Cependant, la répartition finale effective entre les différents types et modèles d'habitat, la nouvelle trame parcellaire, peuvent entraîner des variations dans les positions effectives des voiries, circulations piétonnes, des bandes et rideaux paysagés.



**Principes généraux d'aménagement
Voiries et éléments paysagés**



Chabrières – zones UB et 1AU
Illustration des principes d'aménagement

- 42 à 48 logements
- hauteur maximum
 - R+1 pour l'individuel
 - R+1 pour l'individuel groupé

Le secteur 1AU2 devra être aménagé en compatibilité avec le schéma intitulé « Chabrières – zones UB et 1AU Illustration des principes d'aménagement » et les éléments définis ci-dessous.

Le secteur 1AU2 de Chabrières nord sera aménagé en deux phases :

- Phase 1 – logements individuels groupés :
 - o Reprofilage préalable des voiries situées sur la commune de Privas donnant sur le débouché noté **i** sur le schéma « Chabrières – zones UB et 1AU Illustration des principes d'aménagement »
 - o Elargissement de la voirie existante partant du nord de la zone et se connectant au sud-ouest sur la commune de Privas
 - o Aménagement des bandes plantées paysagées de buissons le long de cette voirie
 - o Gestion des eaux pluviales sur les deux tènements
 - o Logements créés en opération d'ensemble, faisant appel à un ou plusieurs opérateurs
 - o Les logements seront, au maximum de type R+1

- Phase 2 – logements individuels :
 - o Création de la liaison de désenclavement du secteur UB à l'ouest de la zone 1AU et élargissement de la voirie existante nord – sud pour bouclage sur la voirie élargie en phase 1
 - o Aménagement des bandes plantées paysagées de buissons le long de cette voirie
 - o Gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle
 - o Viabilisation des terrains
 - o Les logements seront, au maximum de type R+1

Le secteur 1AU3 devra être aménagé en compatibilité avec le schéma intitulé « Chabrières – zones UB et 1AU Illustration des principes d'aménagement » et les éléments définis ci-dessous.

Le secteur 1AU3 de Chabrières sud sera aménagé en quatre phases :

- Phase 1 – logements individuels peu denses (secteur nord-ouest)
 - o Reprofilage préalable des voiries situées sur la commune de Privas donnant sur le débouché noté ② sur le schéma « Chabrières – zones UB et 1AU Illustration des principes d'aménagement »
 - o Elargissement de la voirie existante partant du nord de la zone et se connectant au sud sur la commune de Privas pour l'ensemble de la zone 1AU3
 - o Connexion de cette voirie élargie à celle créée sur le secteur UB à l'est de 1AU2 et sur cette, élargie, de la zone 1AU2
 - o Aménagement des bandes plantées paysagées d'arbres de moyenne tige
 - o Gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle
 - o Mise en vente des terrains viabilisés avec libre choix du constructeur des habitations
 - o Les logements seront, au maximum de type R+1

- Phase 2 – logements individuels groupés (secteur sud-ouest)
 - o Gestion des eaux pluviales sur le tènement
 - o Logements créés en opération d'ensemble
 - o Les logements seront, au maximum de type R+1

- Phase 3 – logements individuels peu denses (secteur sud-est)
 - o Aménagement des bandes plantées paysagées d'arbres de moyenne tige
 - o Aménagement des bandes plantées paysagées d'arbres de moyenne tige
 - o Gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle
 - o Mise en vente des terrains viabilisés avec libre choix du constructeur des habitations Les logements seront, au maximum de type R+1

- Phase 4 – logements individuels groupés (secteur sud-est)
 - o Gestion des eaux pluviales sur le tènement
 - o Logements créés en opération d'ensemble
 - o Les logements seront, au maximum de type R+1

1.4 La zone 1AU4 de Brus

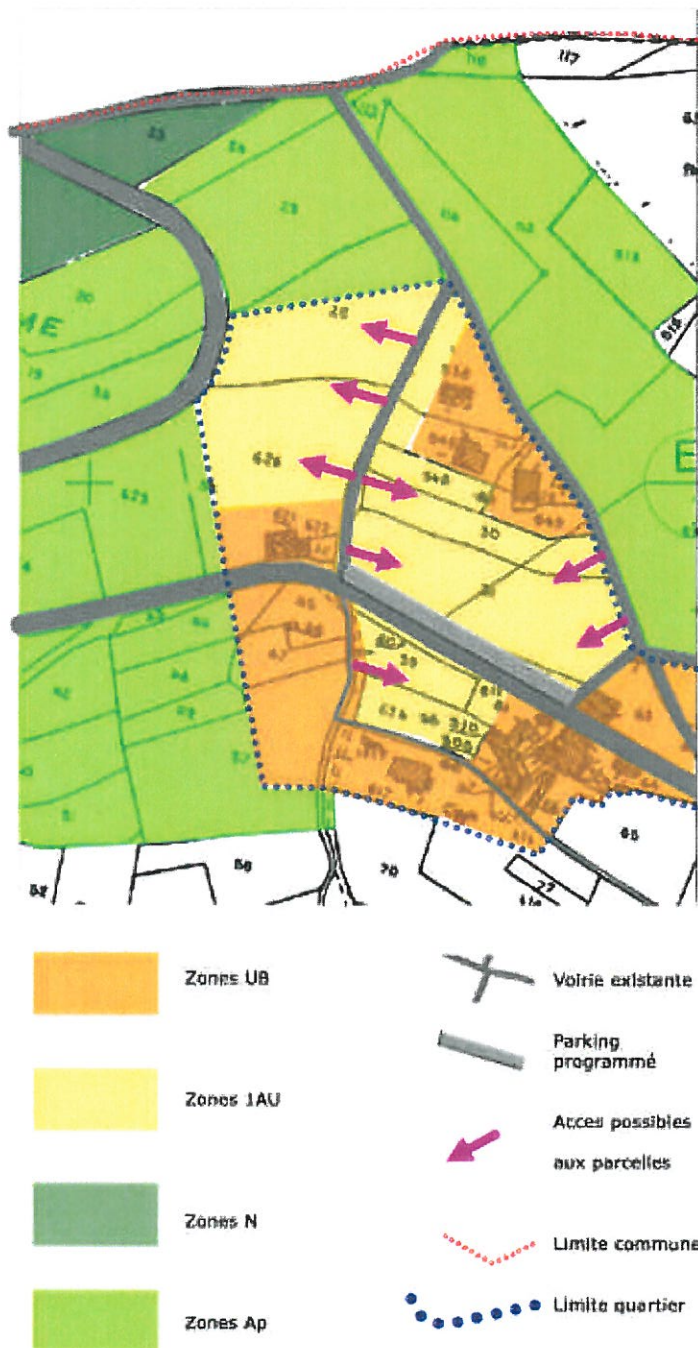
Cependant, les principes généraux suivants devront être respectés :

- bouclage des voiries avec élargissement des voiries existantes
- structures paysagées d'écrans d'interface (2 rangs d'arbres de tailles et gabarits différents entre zone Ap et zone 1AU4.

L'urbanisation de cette zone se réalisera au fur et à mesure de l'arrivée des équipements publics internes prévus par la municipalité.

Pour cette zone, la typologie particulière d'habitat sera fortement orientée vers le logement individuel peu dense.

Zones 1AU et UB - BRUS



Principes généraux d'aménagement Voiries et accès

Le secteur 1AU4 devra être aménagé en compatibilité avec le schéma intitulé « zones 1AU et UB - BRUS »