



COMMUNE de **COUX-ET-BIGAROQUE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU arrêté par délibération du Conseil municipal du 9 avril 2015

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du

Mai 2016



Cabinet NOËL
Urbanistes conseil



Cabinet NOËL, urbanistes
20 Place Pey-Berland - 33 000 BORDEAUX
Tél : 05 56 48 28 55
E-mail : noel.urbaniste@gmail.com

Philippe MOREL - GERE
12 Allée François Magendie - 33 650 MARTILLAC
Tél : 05 56 64 82 23 - Fax : 05 56 64 49 25
E-mail : contact@gerea.fr

SOMMAIRE

Note liminaire	4
-----------------------	----------

I. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, DES PAYSAGES, DES ESPACES AGRICOLES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

I.1. ENVIRONNEMENT – PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FONCTIONNALITES D'INTERET ECOLOGIQUE	7
I.1.1. Préservation du réseau hydrographique de la Dordogne et ruisseaux associés (trame bleue)	7
I.1.2. Protection des boisements sur coteaux (trame verte)	8
I.1.3. Préservation des habitats et espèces d'intérêt patrimonial	10
I.1.4. Prévention des risques	10
I.2. PRESERVATION DE L'INTEGRITE DES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES ET DU PATRIMOINE LOCAL	11
I.3. PRESERVATION DU POTENTIEL AGRICOLE	13

II. DEVELOPPEMENT URBAIN

II.1. LES BESOINS DU TERRITOIRE POUR LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT	16
II.1.1. Objectif de croissance démographique	16
II.1.2. Besoin en logements induits (population permanente)	16
II.1.3. Equilibre habitat permanent / résidences secondaires	16
II.1.4. Besoin global en logements	16
II.1.5. Objectif de réduction de la consommation de l'espace	17
II.1.6. Diversité de l'habitat à favoriser	17
II.2. LES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN	17
II.2.1. Privilégier et densifier les territoires urbanisés du bourg et des hameaux proches (Braguel, Brunie, Langle)	17
II.2.2. Préserver les hameaux anciens et autoriser la construction en appui des hameaux constitués	18
II.2.3. Encadrer l'évolution des ensembles Bâtis diffus	19
II.3. LES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	22
II.3.1. Favoriser le développement des structures d'accueil touristiques	22
II.3.2. Créer une zone à vocation artisanale	22
II.3.3. Préserver un bourg actif	22

Note liminaire

Avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), le législateur a voulu faire du Plan Local d'Urbanisme un outil au bénéfice d'une politique communale d'aménagement de développement cohérente, clairement affirmée.

C'est la notion de Projet de territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est ainsi la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L123-1-3 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 protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales 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 la commune.

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

La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD de la commune de Coux-et-Bigaroque définit les orientations générales en matière de développement urbain et économique, de déplacement, de protection des espaces naturels, agricoles, paysagers.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Coux-et-Bigaroque s'est appuyé sur les conclusions du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement, des paysages et des perspectives de leur évolution, des enjeux environnementaux, et des besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'activités économiques et agricoles, d'équipements et de transports.

Les orientations du PADD de la commune de Coux-et-Bigaroque

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour des grands axes suivants :

PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES, DES ESPACES AGRICOLES ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Environnement et protection des espaces naturels et fonctionnalités d'intérêt écologiques**
 - Préservation du réseau hydrographique de la Dordogne et ruisseaux associés (trame bleue)
 - Protection des boisements sur coteaux (Trame verte)
 - Préservation des habitats et espèces d'intérêt patrimonial
 - Prévention des risques
- **Préservation des paysages et du patrimoine**
- **Préservation du potentiel agricole**

DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Besoins pour la démographie et l'habitat**
 - Objectif de croissance démographique
 - Besoin en logements induits
 - Equilibre habitat permanent / résidences secondaires
 - Besoin global en logement
 - Objectif de réduction de la consommation foncière
 - Diversité de l'habitat à favoriser
- **Orientations du développement urbain**
 - Privilégier et densifier les territoires urbanisés du bourg et des hameaux proches
 - Préserver les hameaux anciens et autoriser la construction en appui des hameaux constitués
 - Encadrer l'évolution des ensembles bâtis diffus
- **Orientations du développement économique et touristique**
 - Favoriser le développement des structures d'accueil touristiques
 - Créer une zone à vocation artisanale
 - Préserver un bourg actif

I. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, DES PAYSAGES, DES ESPACES AGRICOLES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le développement d'une trame verte et bleue, prévu dans la loi Grenelle, vise à protéger la « trame verte » des espaces naturels existants et les corridors les reliant ou servant de zones tampons.

Cette « trame verte » est complétée par une « trame bleue » formée par les cours d'eau et bandes végétalisées, le long de ces derniers.

Il s'agit ainsi de maintenir une continuité écologique et de favoriser la circulation des espèces en préservant et rétablissant des continuités biologiques entre milieux naturels.

I.1. ENVIRONNEMENT – PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FONCTIONNALITES D'INTERET ECOLOGIQUE

I.1.1. PRESERVATION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA DORDOGNE ET RUISSEAUX ASSOCIES (TRAME BLEUE)

Le réseau hydrographique de la commune est constitué par la Dordogne et les ruisseaux secondaires, le ruisseau du Coux dans la plaine inondable, l'Aurival à l'Est et le Boule en limite communale Nord-Ouest.

La Dordogne est concernée par diverses mesures de protection spécifique.

Le lit mineur et les berges de la Dordogne font l'objet d'un classement **en zone Natura 2000**, qui révèle l'importance des continuités biologiques (faune/flore) sur l'ensemble constitué par la Dordogne.

La Dordogne est également concernée par un **arrêté de protection de biotope** portant protection des habitats du saumon atlantique.

Les bords de Dordogne sont marqués par une ripisylve discontinue à base de peupliers, frênes, aulnes, érables composés, saules, qui offre un intérêt écologique et paysager et constitue un axe de déplacement privilégié pour la faune.

A noter que l'ensemble est recensé au titre de la « sous-trame des « milieux humides » dans l'identification de la trame bleue aquitaine.

Dans le cadre du PLU, la Dordogne et les boisements la bordant feront l'objet d'un classement en zone de stricte protection.

Les milieux humides sont également caractérisés par des ensembles remarquables les « Couasnes de Siorac et du Buisson », identifiés dans les inventaires patrimoniaux (les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

Ils correspondent à un ensemble formé par des marais, tourbières, prairies humides, et boisements parcourus par un bras mort de la Dordogne.

La zone couvre la plaine de la Dordogne dans sa partie centrale (île d'Abzac, îles du Large, le Grand Ilot).

Dans le cadre du PLU, les couasnes et zones humides associées à la Dordogne feront l'objet d'un classement en zone de protection (prairies humides ou zones humides cultivées).

Enfin les ruisseaux affluents de la Dordogne (ruisseau de Boule et ruisseau d'Aurival), sont eux aussi des éléments importants dans le réseau des trames bleue et verte, en mettant en relation le cœur des collines boisées qui séparent la Vézère de la Dordogne avec la plaine alluviale de la Dordogne.

Dans le cadre du PLU, le ruisseau de Boule fera l'objet d'un classement en zone naturelle (zones humides) ou agricoles (zones humides cultivées), de même que la vallée de l'Aurival (zones humides cultivées).

I.1.2. PROTECTION DES BOISEMENTS SUR COTEAUX (TRAME VERTE

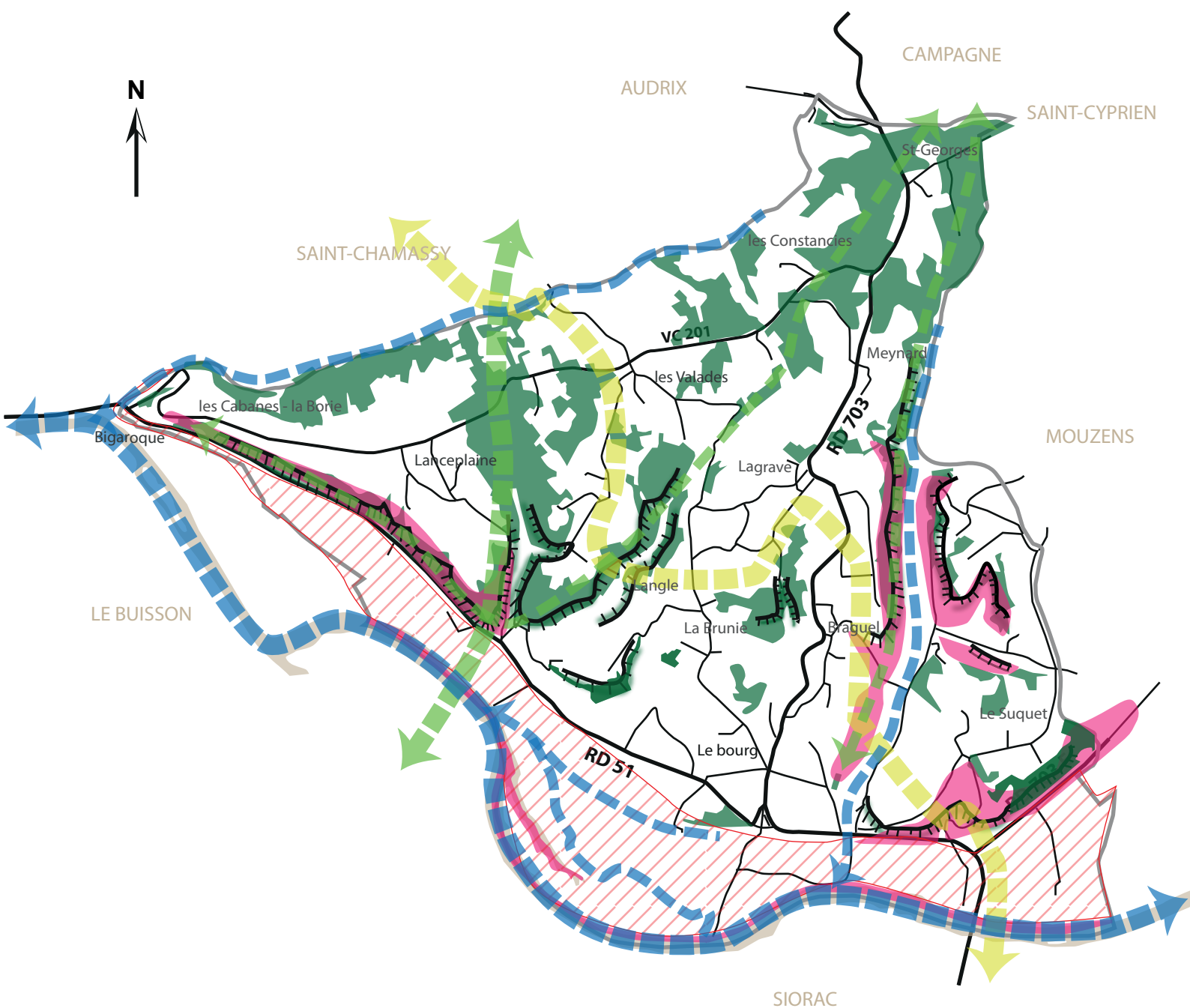
Les ensembles boisés sont formés d'unités assez morcelées, de quelques hectares à quelques dizaines d'hectares au maximum, souvent imbriquées les unes dans les autres.

Les boisements les plus importants sont localisés sur les pentes assez abruptes des combes et accompagnent ainsi les lignes structurantes du relief. Ils constituent des ensembles naturels intéressants dans la mesure où :

- ils jouent un rôle dans la lutte contre l'érosion des sols dans les zones de pente,
- ils présentent une diversité des formations boisées présentes,
- ils constituent des lignes de force du paysage,
- ils constituent des zones de refuge et de déplacement pour la faune.

Les boisements sur coteaux accompagnant les pentes abruptes des combes ainsi feront au PLU l'objet d'un classement en zone naturelle.

ORIENTATIONS DU PADD : LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS



Respecter les continuités écologiques établies
à l'échelle du département par la DREAL...



Trame bleue (Dordogne)



Trame verte (boisements de feuillus)



Trame verte (milieux ouverts et semi-ouverts)

... et identifier des continuités à l'échelle
de la commune



Trame bleue (Aurival et Boule)



Trame verte (boisements sur coteaux)



Protéger les boisements sur coteaux



Préserver les habitats et espèces d'intérêt
patrimonial (Natura 2000; Arrêté de protection
Biotope)



Prévenir les risques (zone inondable)

I.1.3. PRESERVATION DES HABITATS ET ESPECES D'INTERET PATRIMONIAL

Outre la Dordogne, les « coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne », coteaux calcaires boisés situés le long de la vallée alluviale de la Dordogne ont aussi été inscrits dans le réseau européen Natura 2000. Ces coteaux exposés sud proposent des habitats xérophiles sur calcaire à fort intérêt communautaire.

Il s'agit également de préserver les espaces de coteaux identifiés dans les inventaires patrimoniaux (les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique), qui se superposent pour partie avec les ensembles classés au titre de Natura 2000.

Le classement établi dans le cadre du PLU devra respecter la délimitation de ces espaces d'intérêt écologique.

I.1.4. PREVENTION DES RISQUES

La commune est concernée par le **risque inondation** (plaine inondable de la Dordogne).

La commune est dotée d'un PPRI approuvé le 15 avril 2011.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPRI couvre l'ensemble de la plaine de la Dordogne. La crue décennale s'étend sur la plus grande part de la plaine, hors une bande de largeur variable, de 100 mètres au niveau du bourg, à 400 mètres, secteur les grands Champs, qui n'est atteinte que par la crue historique.

La totalité du territoire hors micro-secteurs est localisée en zone rouge estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque et l'intensité du risque y sont fortes. Cette zone est inconstructible.

Dans le cadre du PLU, aucune zone constructible ne sera créée en zone rouge de risque inondation.

I.2. PRESERVATION DE L'INTEGRITE DES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES ET DU PATRIMOINE LOCAL

La commune de Coux-et-Bigaroque s'inscrit dans les unités paysagères de la vallée de la Dordogne » et du Périgord Sarladais, qui participent de l'attractivité de cette partie du Périgord noir. Le développement urbain mal maîtrisé et/ou la construction de bâtiments mal intégrés peuvent dans certains secteurs dégrader et banaliser les paysages et le patrimoine en place.

Plusieurs éléments du paysage sont ainsi à préserver :

- **Les points de vue panoramiques et les vues dominantes :**

- - vues sur les falaises du bord de Dordogne,
- - paysages de plaine et terrasse alluviale de la Dordogne à partir de la voie qui longe la plaine alluviale, ainsi qu'en empruntant la RD.703, qui franchit la Dordogne, vers Siorac.
- - vues offertes depuis les coteaux, avec des points de vue qui peuvent être larges et profonds
- - espace agro-sylvicole des collines calcaires.

Dans le cadre du PLU il sera recherché :

- - la préservation des vues structurantes,
- - une bonne intégration du bâti au relief (implantation en ligne de crête à éviter).

- **Le secteur du site inscrit du village ancien de Bigaroque**

L'ensemble présente un caractère tout à fait remarquable.

Il forme un équilibre harmonieux avec l'espace naturel qui l'environne.

Il conviendra dans le cadre du PLU de ne pas admettre de construction neuve susceptible de porter atteinte au caractère du lieu.

- **Le patrimoine bâti remarquable**

La commune enregistre un nombre important d'éléments de patrimoine très diversifiés : châteaux, églises, maisons nobles, de maître, bourgeoises.

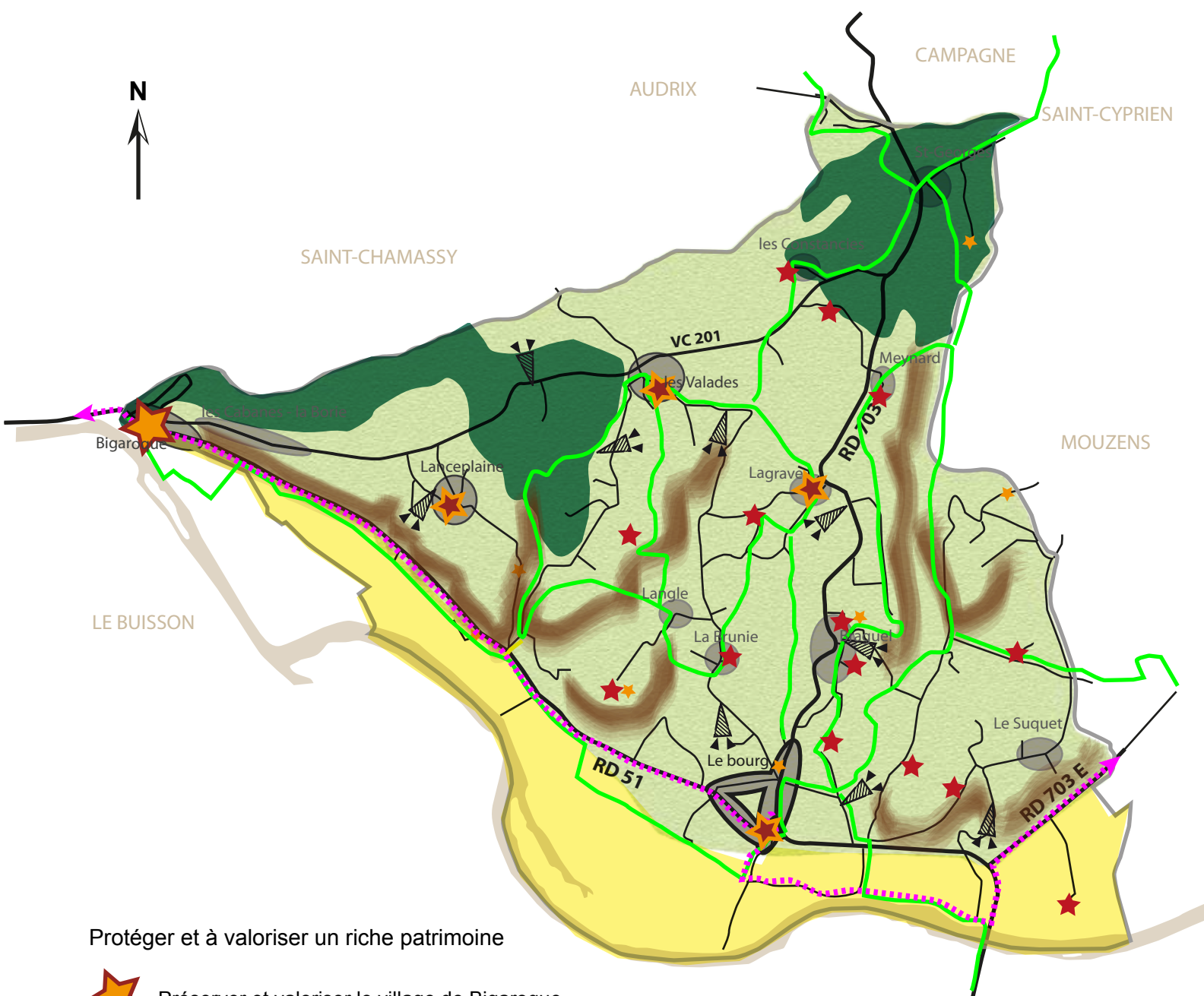
Elle présente également de nombreux éléments de petit patrimoine : cabanes en pierre sèches, pigeonniers, fours, "travails", lavoirs ou fontaines.

Il conviendra de préserver les ensembles bâtis anciens de caractère qui présentent une grande qualité visuelle, tant par la qualité des éléments architecturaux qui les composent que par leur insertion, en équilibre avec l'espace agricole.

Dans le cadre du PLU, sera favorisée la réhabilitation de ces entités bâties dans le respect de leur qualité patrimoniale, ainsi que leur préservation.

Concernant le patrimoine bâti de qualité et le patrimoine rural, les plus intéressants pourront être signalés dans le cadre du PLU afin de bénéficier de dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine (classement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme).

ORIENTATIONS DU PADD : PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE



Protéger et à valoriser un riche patrimoine

-  Préserver et valoriser le village de Bigaroque
-  Mettre en valeur le patrimoine bâti du bourg et des hameaux de Lanceplaine, des Valades et de Lagrave
-  Préserver le patrimoine bâti isolé
-  Préserver le petit patrimoine

Créer et valoriser les axes de découvertes

-  Créer une piste cyclable le long de la Dordogne
-  Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager depuis les chemins de randonnée
-  Préserver les points de vue

Maintenir les principales entités paysagères

-  Paysage de collines agro-sylvicoles
-  Paysage de la plaine alluviale agricole
-  Paysage à dominante boisée
-  Principales lignes de relief

I.3. PRESERVATION DU POTENTIEL AGRICOLE

Le territoire de la commune se caractérise par une forte permanence de l'activité agricole.

L'agriculture occupait en 2000 une place importante, 855 hectares de SAU communale, pour une superficie totale communale de 1933 hectares, soit environ 44 % du territoire communal dédié à l'agriculture.

Il conviendra dans le cadre du PLU d'assurer la protection des unités agricoles actives de la commune et des secteurs où un potentiel agricole reste important.

Il s'agit d'assurer en particulier la protection :

- Des ensembles constitués en plaine alluviale par les terres labourables (céréales, oléagineux, cultures fourragères et cultures spécialisées). Il s'agit d'une zone par ailleurs inondable.
- Sur la zone de plateaux (terres de qualité moyenne, qui présentent une faible capacité de rétention en eau), des surfaces toujours en herbe, associées à l'élevage.
- **Les plantations de noyers (aire AOC/AOP noix du Périgord) et particulièrement les parcelles inscrites dans la démarche qualité Noix du Périgord (31 hectares).**
- Enfin, des plantations récentes de truffières, réparties sur le territoire communal hors plaine alluviale de la Dordogne.

Pour assurer la protection de la zone agricole, les constructions à fin d'habitat, à usage des non agriculteurs, ne seront pas autorisées.

ORIENTATIONS DU PADD : LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES



Préserver le potentiel agricole

- Terres labourables ou d'élevage
- Bâtiments d'élevage
- Plantations de noyers
- Plantation de chênes truffiers

II.DEVELOPPEMENT URBAIN

II.1. LES BESOINS DU TERRITOIRE POUR LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT

II.1.1. OBJECTIF DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La commune souhaite, dans le cadre du PLU, conserver la dynamique démographique actuelle en matière de développement démographique, qui se traduit par un rajeunissement de la population et un solde migratoire relativement élevé.

La commune a retenu dans le cadre du projet de PLU une hypothèse de développement **intermédiaire** (rythme de croissance de +1,5% par an) jugée la plus réaliste.

Selon les prévisions communales, la commune devrait ainsi atteindre 1210 habitants en 2025.

II.1.2. BESOIN EN LOGEMENTS INDUITS (POPULATION PERMANENTE)

Sur cette base, le besoin en logements supplémentaires dû à l'arrivée de nouveaux habitants, compte tenu d'une taille moyenne des ménages, estimée à 1,97 en 2025, est estimé à 115 logements.

Il convient d'ajouter le besoin en logements lié au desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages), au renouvellement du parc, à la réduction de la vacance. Soit environ 65 logements.

Le besoin en logements pour la population permanente est ainsi estimé sur 10 ans à 180 logements.

II.1.3. EQUILIBRE HABITAT PERMANENT / RESIDENCES SECONDAIRES

La part des résidences secondaires est actuellement d'un tiers du total du parc de logements, et l'on assiste à une stabilisation de la part des résidences secondaires, au regard d'une progression continue depuis 1982.

Si on garde le ratio d'un tiers des logements en résidences secondaires, le besoin porterait sur une **quarantaine de logements en résidences secondaires**.

II.1.4. BESOIN GLOBAL EN LOGEMENTS

Besoin global en logements : $180 + 40 = 220$ logements.

Une partie du besoin en logements peut être absorbé au travers de la réhabilitation de logements anciens. Il semble cependant que le potentiel de constructions anciennes à restaurer soit peu important, une grande partie de maisons à restaurer l'ayant été dans les années 80.

II.1.5. OBJECTIF DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Depuis l'application de la carte communale, la consommation foncière moyenne par construction a été de 2 240 m².

L'objectif du PLU est de tendre vers une réduction de la consommation foncière et de la consommation des espaces agricoles et naturels.

La consommation foncière moyenne par lot sera différenciée selon qu'il s'agit du secteur central du bourg, des zones d'extension du bourg ou des différents villages.

Au bilan, il est retenu un objectif de réduire la consommation foncière moyenne par lot à environ 1500 m².

II.1.6. DIVERSITE DE L'HABITAT A FAVORISER

Le parc de logements sur la commune est quasi exclusivement constitué de maisons individuelles en propriété.

L'offre en locatif est assez faible (16% du parc, 70 logements) et essentiellement privée.

La commune a cependant permis l'implantation d'un petit programme de logements HLM, comprenant cinq maisons individuelles.

La commune a prévu en terme de projet de reconduire, dans le cadre d'une maîtrise foncière publique, une petite opération communale en accession modérée, pour faciliter l'installation de résidents permanents.

Elle a porté une ZAD sur un bâtiment (parcelle D 939) localisé au bourg pour l'aménagement de logements communaux.

Ces projets communaux seront intégrés au PLU.

II.2. LES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune se caractérise par un nombre très important d'ensembles bâtis, bourgs, hameaux, lieux-dits, de taille et de structure très différenciés.

Il est retenu dans le cadre du projet un développement urbain résidentiel s'appuyant sur trois axes.

II.2.1. PRIVILEGIER ET DENSIFIER LES TERRITOIRES URBANISES DU BOURG ET DES HAMEAUX PROCHES (BRAGUEL, BRUNIE, LANGLE)

Historiquement de type bourg-rue, le **bourg du Coux** s'est développé vers le Nord, sur environ 800 mètres, de part et d'autre de la voie départementale 703.

Plus récemment, il s'est étendu vers l'Ouest, jusqu'au carrefour RD.51 et VC.n°17 et 19 (**Croix de Sirey**). Les habitations se sont implantées en bordure des voies formant un vaste triangle (dont le cœur reste aujourd'hui à urbaniser) et présentant une faible densité.

À partir du centre bourg, les constructions nouvelles se sont développées vers le Nord le long des deux voies principales orientées Nord-Sud :

- A l'Est, vers le noyau ancien important que constitue le **lieu-dit Braguel**.
- A l'Ouest, vers **la Brunie, la Maison Neuve et Langle**.

L'option retenue dans le cadre du PLU vise à consolider le développement urbain à l'intérieur du bourg et à sa périphérie immédiate.

Sur ce périmètre subsistent des ensembles fonciers encore importants non urbanisés. Une ouverture à l'urbanisation des parcelles non bâties, et localisées à l'intérieur de la zone urbaine, sera privilégiée.

- **Présence des équipements et réseaux**

L'option retenue s'appuie sur la présence d'équipements en place.

Le bourg est desservi par le réseau d'**assainissement collectif** et de nouveaux secteurs ont été desservis plus récemment, tels que lotissements de la Brunie (ouest) et du Bru (est).

La zone d'assainissement collectif établie dans le cadre du schéma d'assainissement couvre, outre le bourg, une extension recouvrant approximativement le Sud de la Brunie, la Croix de Cazenac jusqu'à la Croix de Sirey.

Le réseau eaux pluviales est également présent sur le bourg.

- **Un centre-ville vivant et des équipements publics**

Le bourg, bien que de petite taille, est correctement pourvu en commerces et services.

La commune a procédé à divers travaux d'aménagement des espaces publics du bourg et a soutenu les initiatives telles que l'ouverture d'un magasin de producteurs.

Poste, école, cantine scolaire neuve trouvent place au bourg, de même que salle des fêtes, bibliothèque municipale et terrains de tennis.

L'option retenue dans le cadre du PADD s'appuie sur la proximité des commerces, équipements et services du bourg.

- **Des principes d'extension urbaine à respecter**

Il s'agit de favoriser un urbanisme « en épaisseur » plutôt que « le long des voies » et de générer une plus grande homogénéité des différents secteurs.

Selon les situations, les extensions urbaines se feront sur les parcelles interstitielles au sein de l'ensemble bâti ou en lien entre deux entités proches.

II.2.2. PRESERVER LES HAMEAUX ANCIENS ET AUTORISER LA CONSTRUCTION EN APPUI DES HAMEAUX CONSTITUES

Comme notifié précédemment, la commune se caractérise par un habitat historiquement très dispersé sur l'entièreté de la commune.

La commune présente ainsi des hameaux ou ensembles bâtis importants :

- Au Nord/ Nord-est de la commune, **les Valades et Lanceplaine**, avec un développement à l'articulation d'un maillage de voies communales et chemins ruraux, autour d'un hameau ancien dense.

- **Le bourg de Bigaroque**, qui ne présente pas, sur son site d'implantation, de possibilité d'extension urbaine, s'est développé, de manière détachée du bourg, en secteur Nord-Est, de part et d'autre de la VC. n°201, secteur **les Cabanes, les Bories**.

Ces espaces bâtis sont ceux qui ont capté sur les dix dernières années, une part importante de la construction (un peu plus de 50% pour la zone du bourg et ses extensions et 30% pour ces pôles secondaires).

D'autres hameaux de moindre importance peuvent également être confortés, dans le respect des contraintes de l'environnement immédiat (activité agricole, zones naturelles sensibles, éléments structurants de relief).

Certains de ces hameaux se caractérisent par ailleurs par une composition urbaine de qualité et des ensembles bâtis de valeur architecturale.

Le PADD retient la possibilité de définir des zones constructibles en appui des hameaux constitués :

- Les ensembles bâtis de Bigaroque, Lanceplaine et les Valades.
- Plusieurs hameaux secondaires qui peuvent admettre d'être renforcés.
Il s'agit des lieux-dits « Les Constancies », « le Balestier », « Meynard » « La Grave », « Les Combels ».

Le PADD retient également de pérenniser la morphologie des noyaux bâtis des hameaux anciens et de promouvoir des règles de construction respectueuse du caractère de ce bâti ancien.

Les hameaux anciens à préserver sont constitués par :

- Le bourg ancien de Bigaroque.
- Les hameaux de Lanceplaine et des Valades.
- Les noyaux anciens des lieux-dits Constancies, Lagrave et Langle.

II.2.3. ENCADRER L'EVOLUTION DES ENSEMBLES BATIS DIFFUS

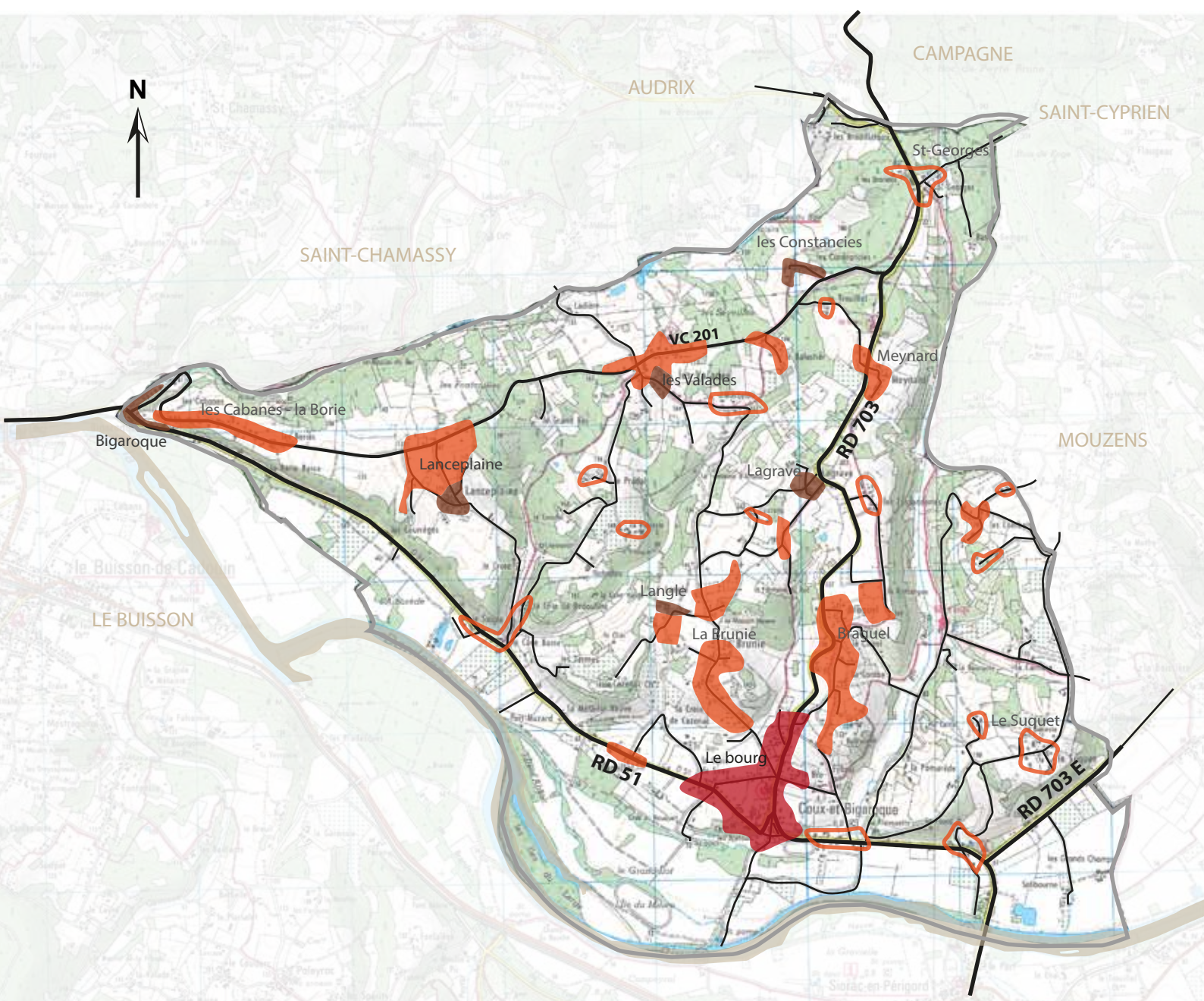
Un ensemble important de lieux-dits ou petits ensembles bâtis issus d'anciens corps de ferme ponctuent l'espace rural sur l'ensemble du territoire, Saint-Georges, Le Trouillol, Martelou, Les Tyssanderies, La Carrière, Le Suquet, Le Clapier, La Faval, Redouline, Le Pradal, la Pomarède...

Un certain nombre de ces entités sont classées dans le cadre de la carte communale en zone constructible.

Ces entités ont l'objet d'un examen précis au regard de l'armature des réseaux et de la vocation conférée à ces espaces.

Dans le cadre du PADD il a été retenu de ne pas poursuivre le développement de ces secteurs.

ORIENTATIONS DU PADD : LE DEVELOPPEMENT URBAIN



Privilégier et densifier le bourg



Préserver les hameaux anciens



Conforter de manière limitée les principaux hameaux



Ne pas poursuivre la construction de l'habitat diffus

II.3. LES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

La commune du Coux-et-Bigaroque présente, au regard de la communauté de communes dans son ensemble, une part de population permanente plus grande.

La part des actifs ayant un emploi sur la commune représente encore 40% des actifs.

La commune présente par ailleurs dans le même temps une offre touristique importante.

Dans le cadre de leur projet de développement, la commune souhaite accompagner, par la création de zones dédiées, la dynamique économique locale.

II.3.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES STRUCTURES D'ACCUEIL TOURISTIQUES

La commune est dotée d'un potentiel intéressant en matière d'accueil touristique : deux campings 3 et 4 étoiles, de respectivement 100 et 75 emplacements, et 2 petits campings (déclaré et à la ferme), ainsi qu'une offre de gîtes de groupe, gîtes et meublés de tourisme, chambres d'hôtes, hôtels, ...

Plusieurs structures ont des projets d'amélioration et de mise en valeur de leurs équipements.

La commune souhaite accompagner ces projets qui participent de l'amélioration des capacités d'accueil touristique et de l'attractivité de la commune.

Dans le cadre du PLU, il est retenu que les structures d'accueil fasse l'objet d'un classement adapté, avec la création de zones dédiées, et une sectorisation plus fine, distinguée en fonction de la nature de l'activité (camping, gîtes) et des projets de ces équipements (selon les cas, amélioration des normes, réhabilitation, constructibilité nouvelle).

II.3.2. CREER UNE ZONE A VOCATION ARTISANALE

Sur la commune les entreprises artisanales et du BTP sont bien représentées et recouvrent toute une palette d'activités.

En complément la commune souhaite disposer d'une offre foncière dédiée et retient le principe d'une zone artisanale, au Nord-ouest du bourg, en allant vers la Brunie (la Croix de Cazenac).

II.3.3. PRESERVER UN BOURG ACTIF

La mise en valeur du cadre de vie participe bien entendu d'une dynamisation générale des commerces et services.

La commune au fil des années a procédé à des travaux importants de rénovation du bourg et des espaces publics, qui incluent des aménagements de sécurité (trottoirs, passage piétons, zone 30).

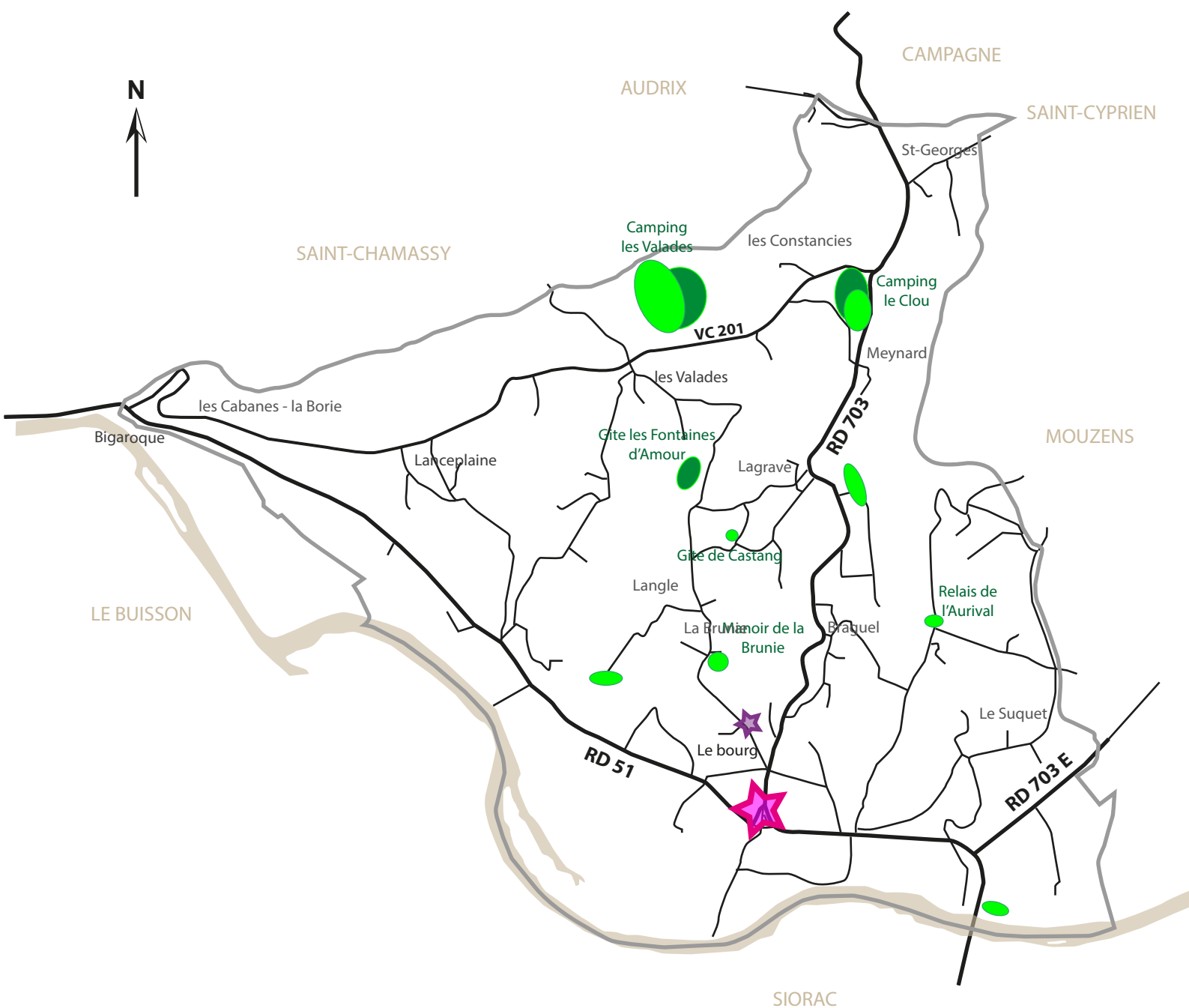
Elle retient de poursuivre l'effort d'équipement avec une 4ème tranche d'aménagement du bourg (RD 51, chemin des sables, le Bru).

La commune envisage par ailleurs de valoriser une « liaison douce » qui permettrait de relier le bourg à la voie verte projetée de la Haute-Dordogne jusqu'en Gironde, le long de la rivière de la Dordogne, et pourrait capter ainsi une clientèle de cyclotouristes de passage.

Enfin elle souhaite poursuivre son action en matière de politique foncière à fin d'équipements complémentaires (école, sports et loisirs,...).

La mise en valeur du cadre de vie et une politique d'équipements et de services participent bien entendu d'une dynamisation générale des commerces et activités.

ORIENTATIONS DU PADD : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE



Favoriser le développement des structures d'accueil touristique

● Prise en compte des structures existantes

● Accompagnement des projets d'amélioration ou d'extension



Créer une zone artisanale



Préserver un bourg actif