COUX

1ère Réunion Publique

Révision du PLU
COUX(07) – 16.05.2017

Déroulement de la réunion

I. Qu’est-ce que le PLU (objectifs, composition, élaboration)?

II. Présentation d’éléments de diagnostic

IV. Questions

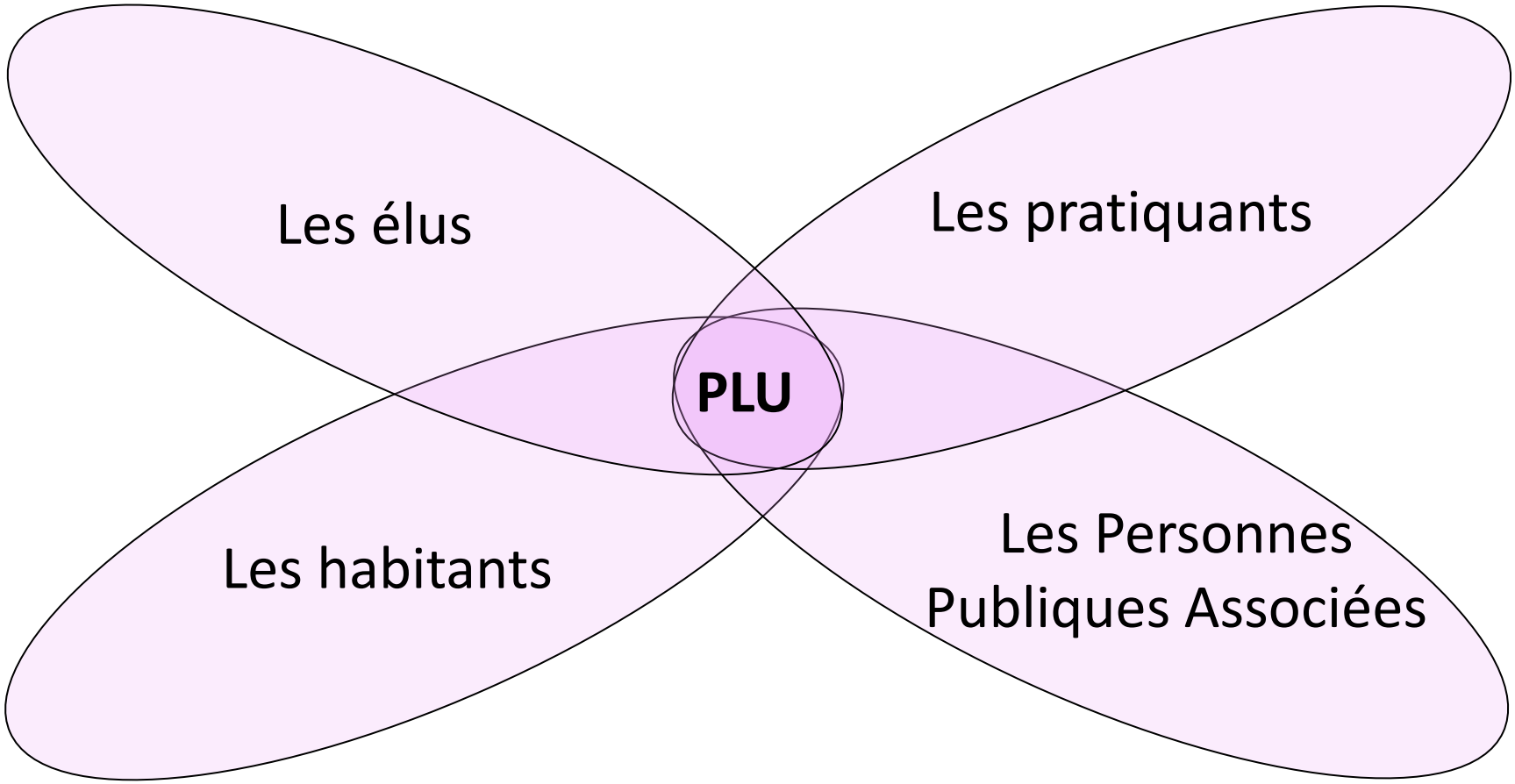
L'élaboration d'un PLU a pour objectif principal d'envisager le développement cohérent et raisonné de la commune à l'horizon d'une quinzaine d'années.

Le PLU est préparé dans un souci d'intérêt général.

L'intérêt général correspond à une recherche de cohérence du territoire dans son ensemble et non pas à une combinaison d'intérêts privés.

Le PLU traduit une ambition politique à travers un projet de territoire et une vision stratégique de l'aménagement de la commune

Qui élabore le PLU ?



Qu’est ce que le PLU ?

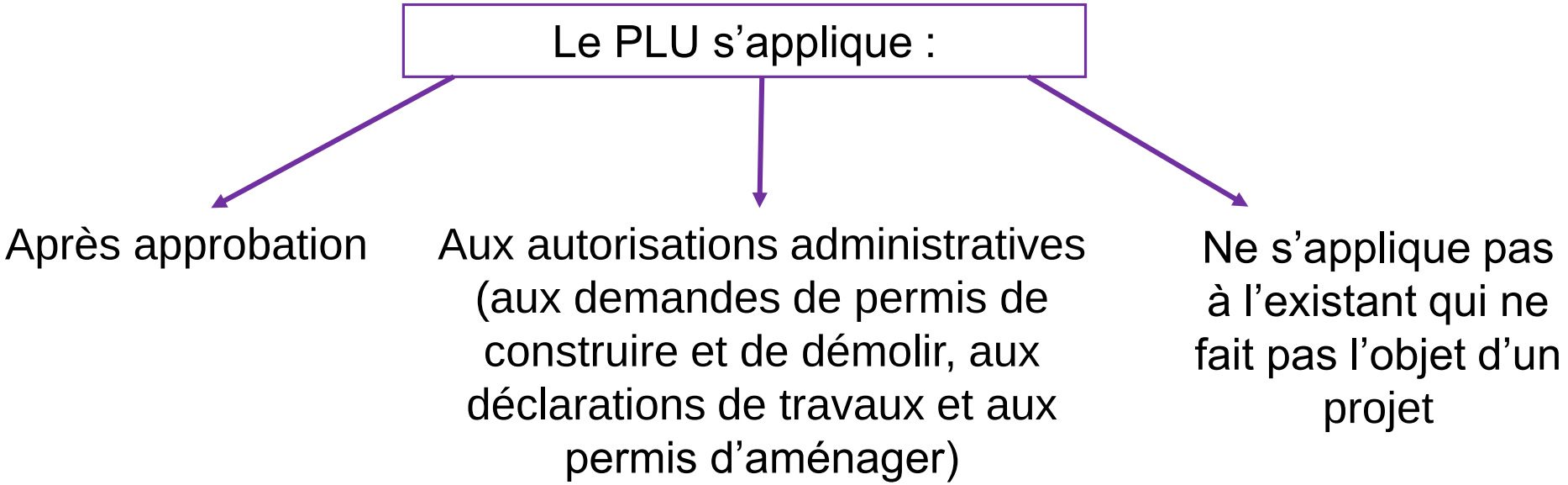
Le PLU :

- Document d’urbanisme opposable aux tiers (à l’exception du PADD);
- Envisage l’avenir de la commune;
- Se place dans une vision à long terme (horizon 2025-2030);
- Répond aux besoins de la commune;
- Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles);
- Se réalise en concertation avec les habitants.

Il comprend :

- Un diagnostic de la commune;
- Un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD);
- Un règlement pour chaque zone, accompagné d’un plan de zonage;
- Des Orientations d’Aménagement et de Programmation ;

Qu’est ce que le PLU ?



Que dit la Loi ?

Le contenu du PLU est fixé par les articles L151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme

1° Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

Que dit la Loi ?

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La hiérarchie des normes

Lois nationales

↓

Code de l’urbanisme

↓

Documents d’urbanisme supracommunaux

↓

Document d’urbanisme local

Pourquoi faire un PLU ? Echelle supra communale

En 2010 : Loi Grenelle 2

• Développement Durable au cœur du projet urbain ;
• Limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
• Thématiques déplacement, biodiversité et énergie plus fortement intégrées.

En 2014 : Loi ALUR

• Modernisation des documents d'urbanisme ;
• Renforcement de la densification des zones déjà urbanisées pour moins étendre ; l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Mise en comptabilité avec les documents de rangs supérieurs

• SRCE
• SDAGE
•Charte PNR Monts d'Ardèche
•PPRI
•…

Pourquoi faire un PLU ? Echelle locale

Pour :

- Préserver le cadre et la qualité de vie sur COUX ;
- Anticiper le vieillissement de la population ;
- Permettre une croissance démographique progressive ;
- Conserver les équipements publics et notamment l'école ;
- Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins de la population : logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes ménages ;
- Éviter la surconsommation foncière en dehors des parties actuellement urbanisées ;
- …

Les pièces du PLU

1) Le Diagnostic de territoire

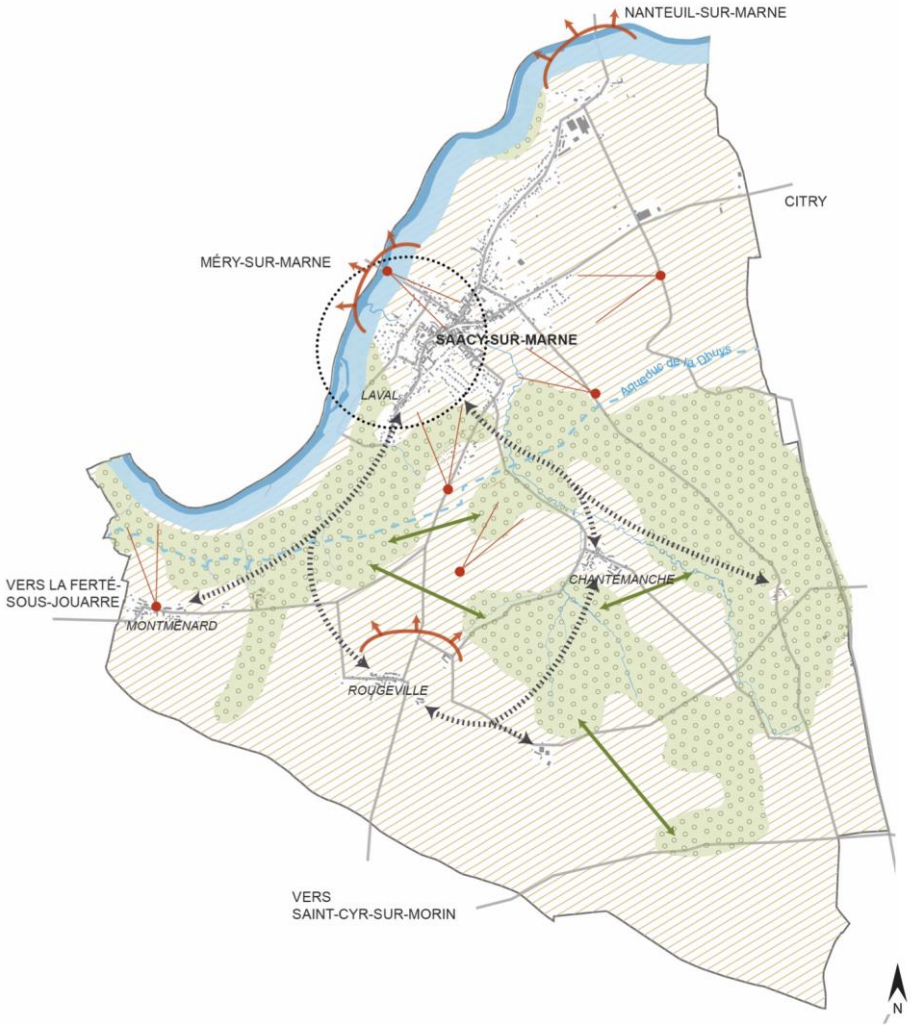
- Prévisions économiques, touristiques et commerciales
- Prévisions démographiques
- Diagnostic agricole et forestier
- Entrées de villes
- Urbanisme
- Architecture et patrimoine
- Habitat
- Consommation d’espace et densification
- Transport et déplacements
- Equipements et services

- Sols et sous-sols
- Hydrographie
- Réseaux et déchets
- Analyse paysagère
- Energie, Air, Climat
- Nuisances

- Documents de rangs supérieurs

Les pièces du PLU

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

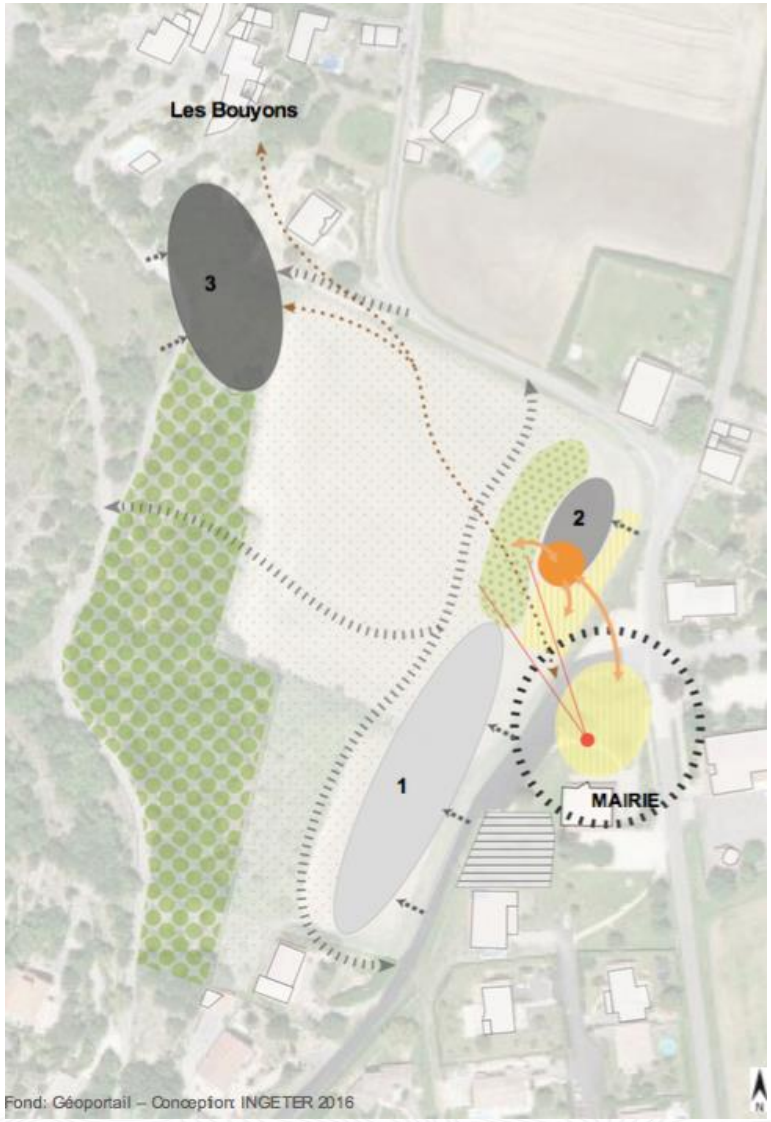


LÉGENDE

- Espaces boisés à enjeux paysagers
- Zone à dominante agricole
- Cours d'eau
- Bords de Marne à préserver
- Zone à enjeux patrimoniaux et naturels et pôle privilégié d'attractivité touristique
- Continuités écologiques à maintenir
- Cheminements doux à favoriser entre les principales zones urbanisées
- Cônes de vues remarquables à préserver au maximum
- Ouvertures visuelles

Les pièces du PLU

3) Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)



Secteur 3

Surface urbanisée: 5700m^2
Logements: 42
Type: logements collectifs

Densité: 73 Lgt/Ha

Secteur 1

Surface urbanisée: 6400m^2
Logements: 18
Type: Maisons individuelles groupées

Densité: 28 Lgt/Ha

Secteur 2

Surface urbanisée: 8300m^2
Logements: 12
Type: Pavillons individuels

Densité: 14 Lgt/Ha

Les pièces du PLU

4) Zonage et règlement

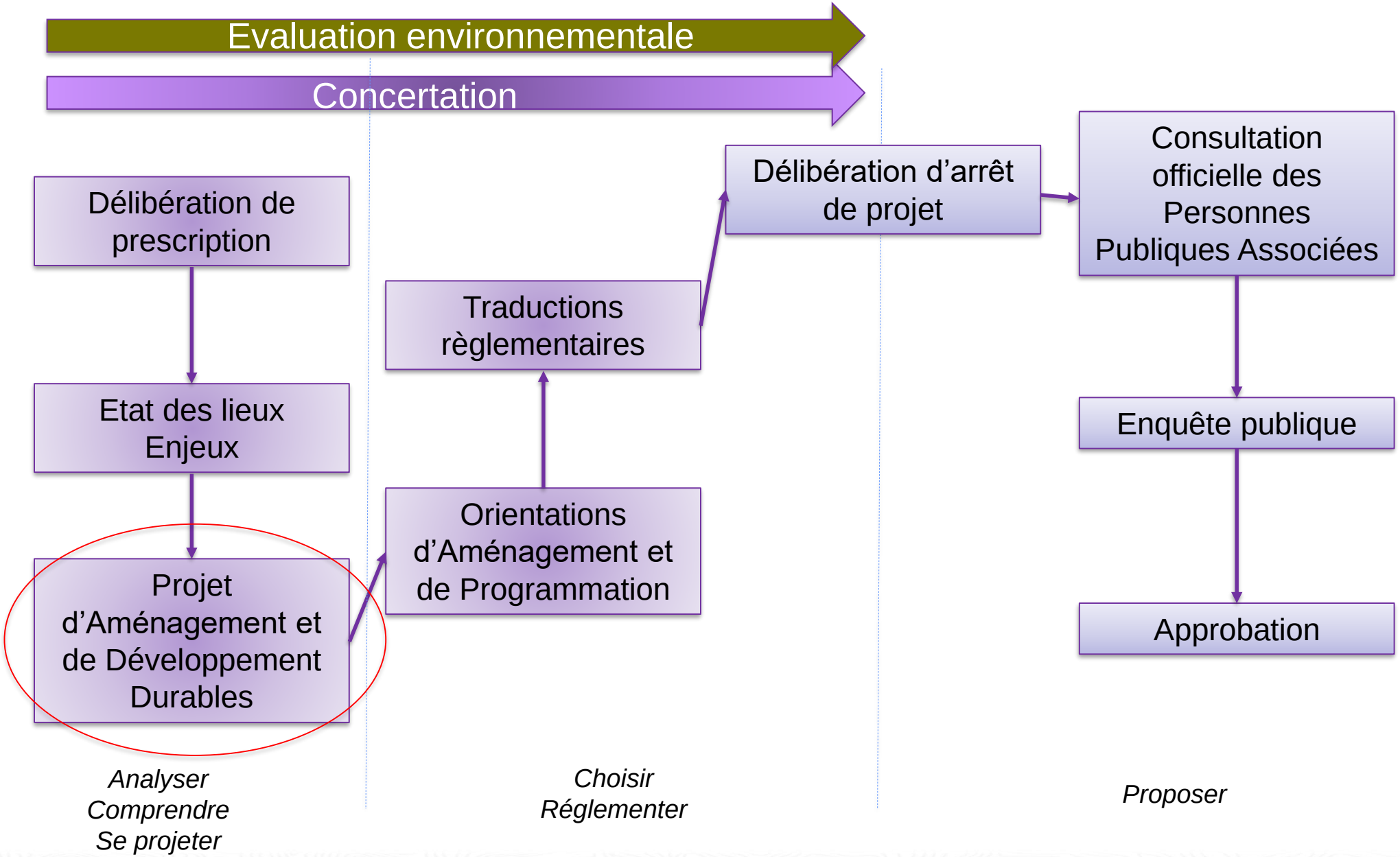
Un règlement

- Graphique dit « zonage »
- Écrit dit « règlement »
- Une liste des emplacements réservés.

Des annexes

- Annexes sanitaires
- Servitudes d'utilité publique
- …

Où en sommes nous dans l'étude ?



Synthèse du Diagnostic

Analyse démographique
- Dynamisme démographique local
- Evolution de la structure par âge
- Typologie du parc de logements

Environnement physique
- Données générales
- Topographie
- Masses d'eau souterraines
- Eau potable & assainissement
- Risques naturels

Santé publique
- Eau potable & assainissement
- Risques naturels

Biodiversité
- Les réservoirs de biodiversité
- La trame verte et bleue communale

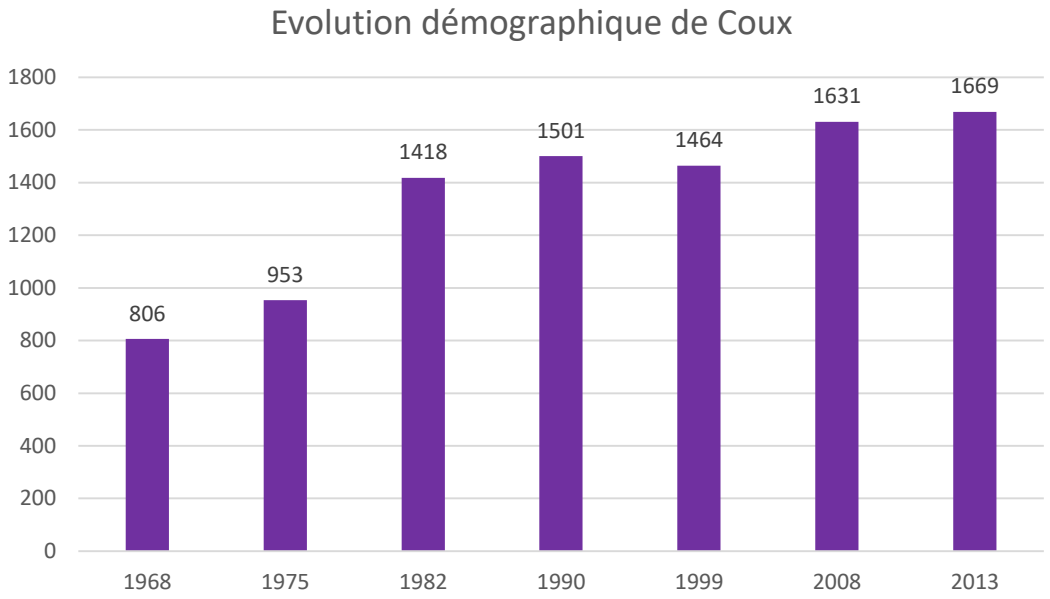
Caractérisation des paysages
- Les structures paysagères
- Entrées de ville, ouvertures visuelles et cônes de vue

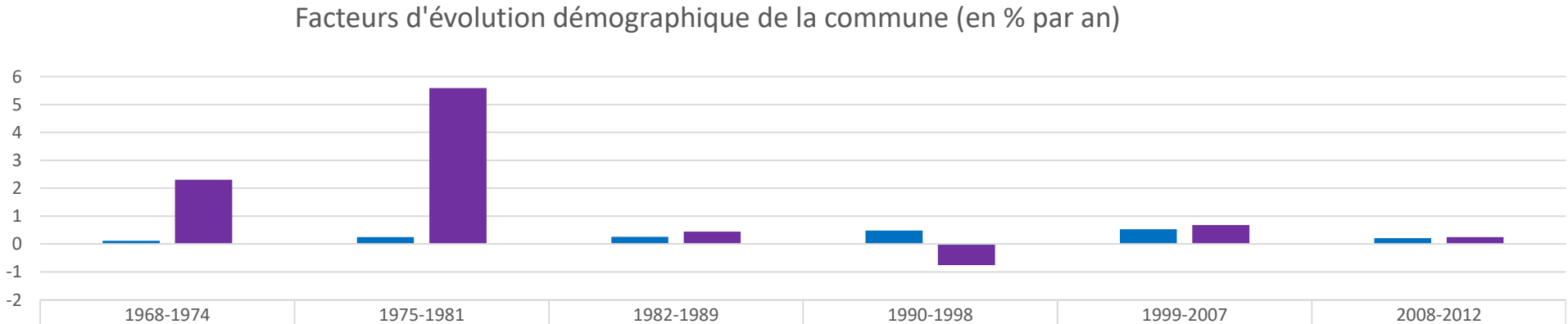
Tissu urbain et patrimoine
- Caractéristiques des tissus urbains
- Patrimoine bâti

Analyse démographique et habitat

Dynamisme démographique local

- Croissance rapide entre 1968 et 1982, après une longue décroissance à partir de 1850
- Stagnation et même régression entre 1990 et 1999
- Une croissance passée tirée vers le haut par un solde migratoire d'abord très positif.
- Une décroissance qui s'explique par l'effondrement du solde migratoire, en partie compensé par la croissance naturelle entre 1990 et 1998.
- Une croissance équilibrée depuis, mais qui a tendance à baisser.



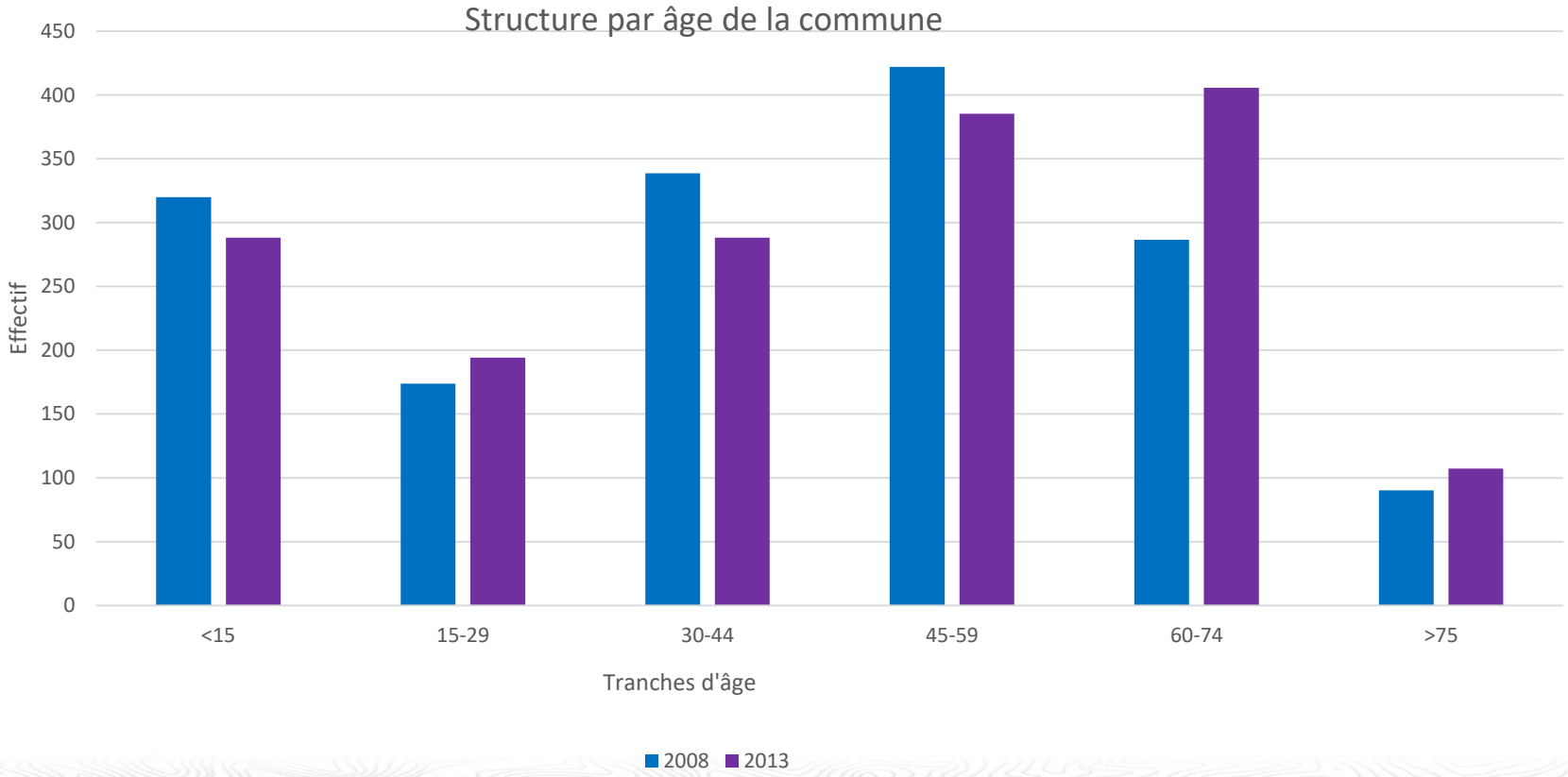


	1968-1974	1975-1981	1982-1989	1990-1998	1999-2007	2008-2012
TCAM naturelle	0,12	0,25	0,26	0,48	0,53	0,21
TCAM migratoire	2,3	5,59	0,45	-0,76	0,68	0,25

Analyse démographique et habitat

Evolution de la structure par âge

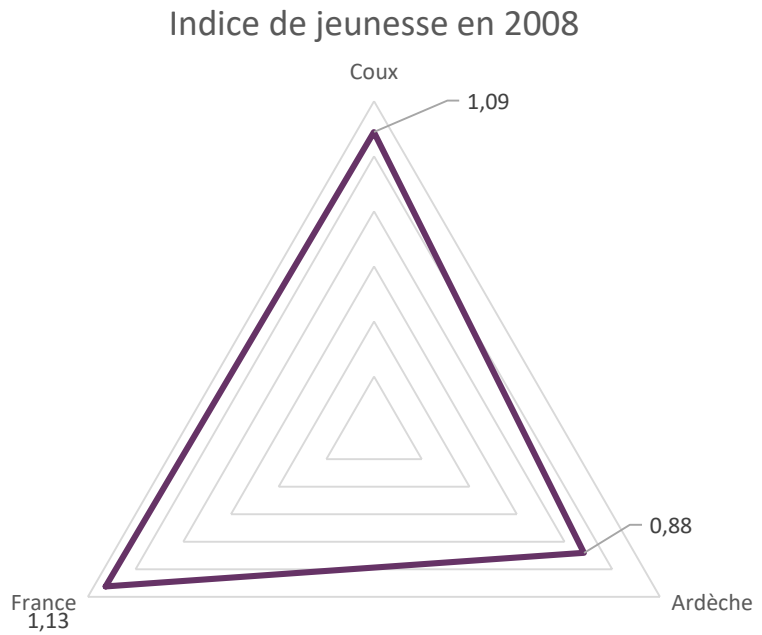
- Seules les 15-29 et les plus de 60 ans voient leur population augmenter : vieillissement de la population, effet « Tanguy » ?
- La baisse de la population de moins de 15 ans pourrait à terme mettre en péril les classes. Un regard vigilant doit être porté sur cette problématique.
- L'augmentation du nombre des plus âgés pose la question des services et logements adaptés à un public en perte d'autonomie

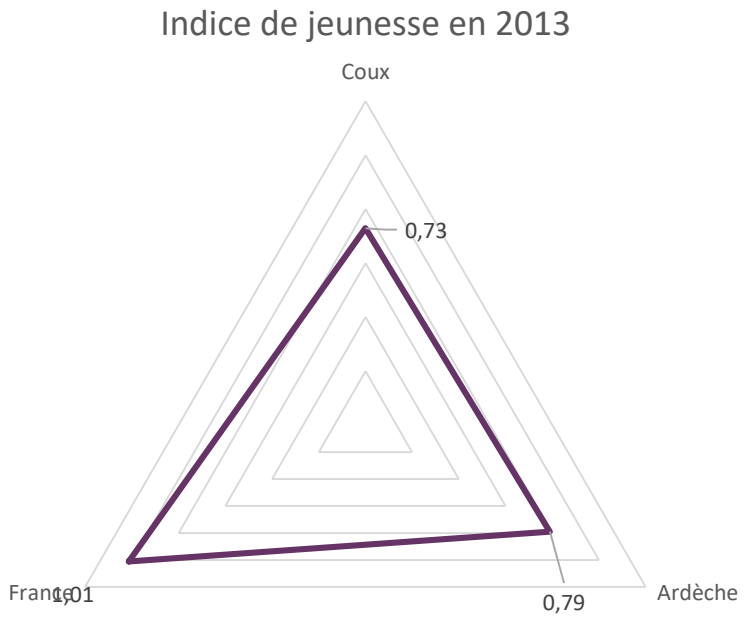


Analyse démographique et habitat

Evolution de la structure par âge

- L’indice de jeunesse calcule le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans.
- Chute importante sur Coux entre 2008 et 2013, passant largement sous la moyenne nationale, et même sous la moyenne départementale, pourtant très basse.

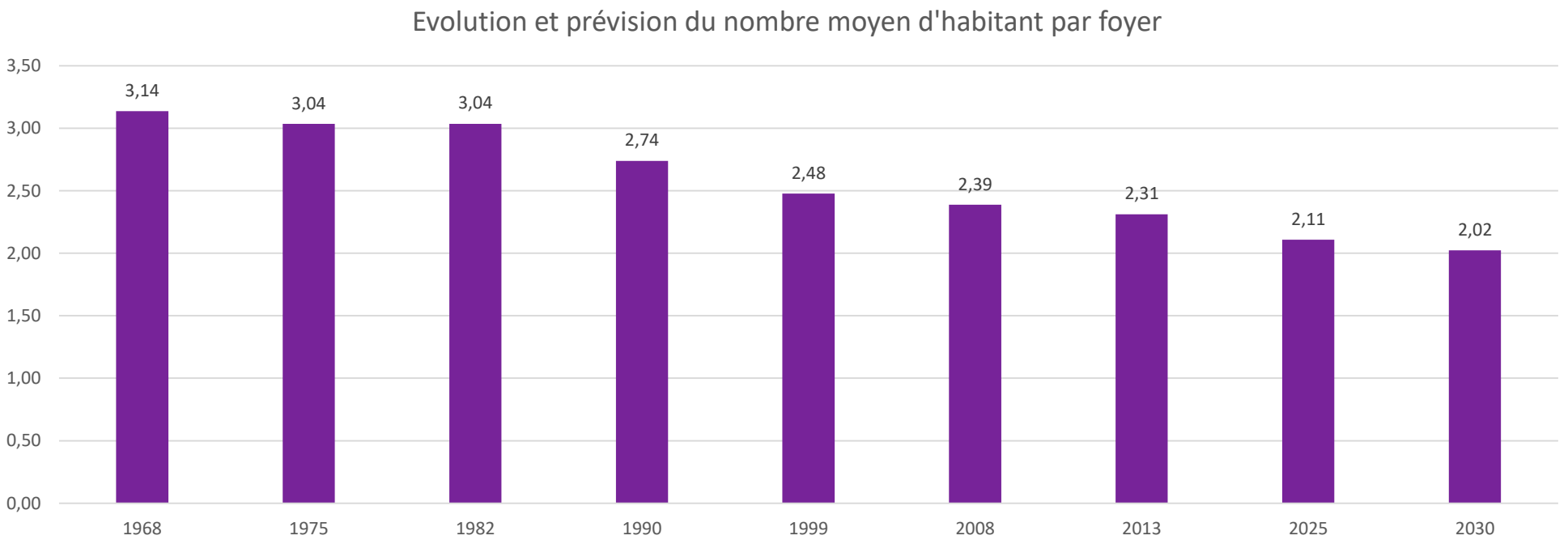




Analyse démographique et habitat

Taille des ménages

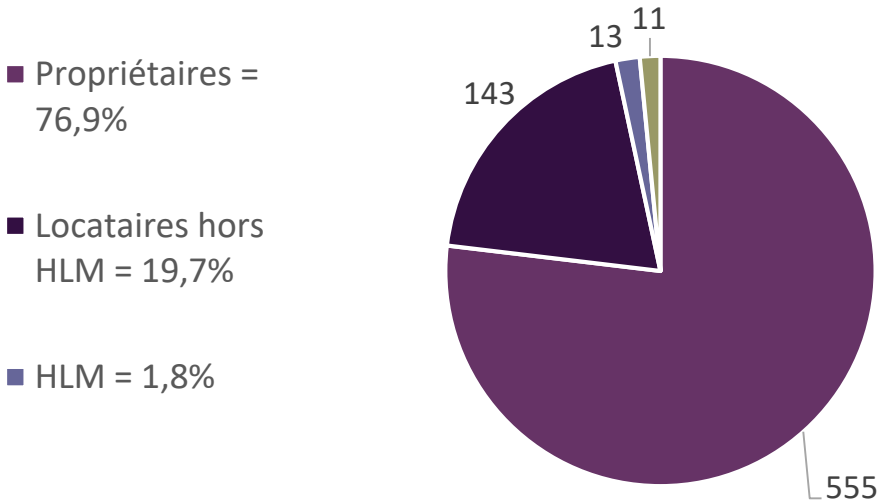
- Diminution constante de la taille moyenne des ménages depuis 1968.
- Phénomène global.
- Conséquence : desserrement.
- Nécessité d'offrir du logement pour maintenir une population égale.



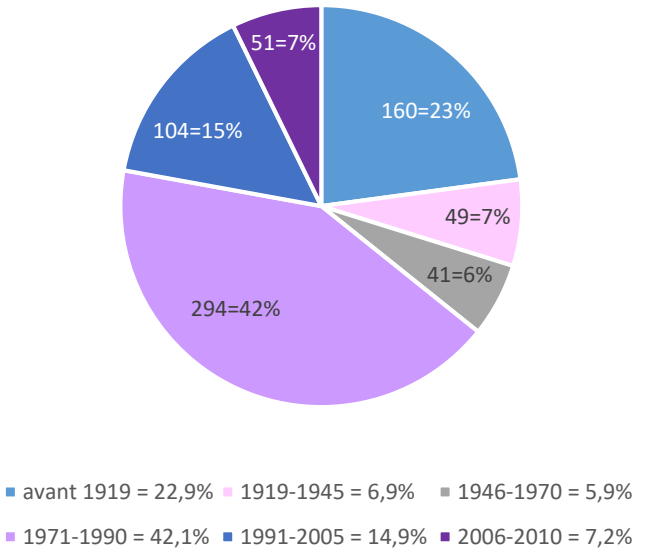
Analyse démographique et habitat

Typologie du parc de logements

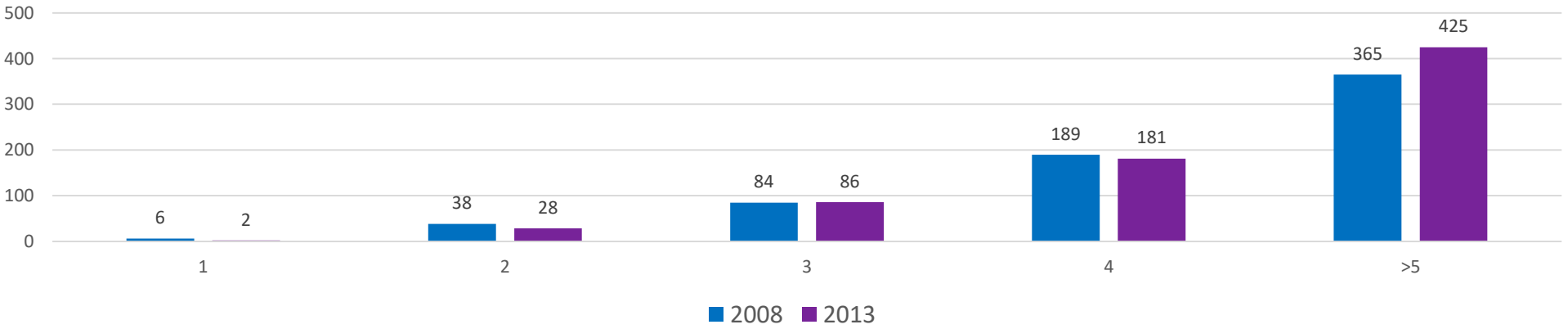
Statut d'occupation des résidences principales en 2013



Nombre de logements selon la date de construction



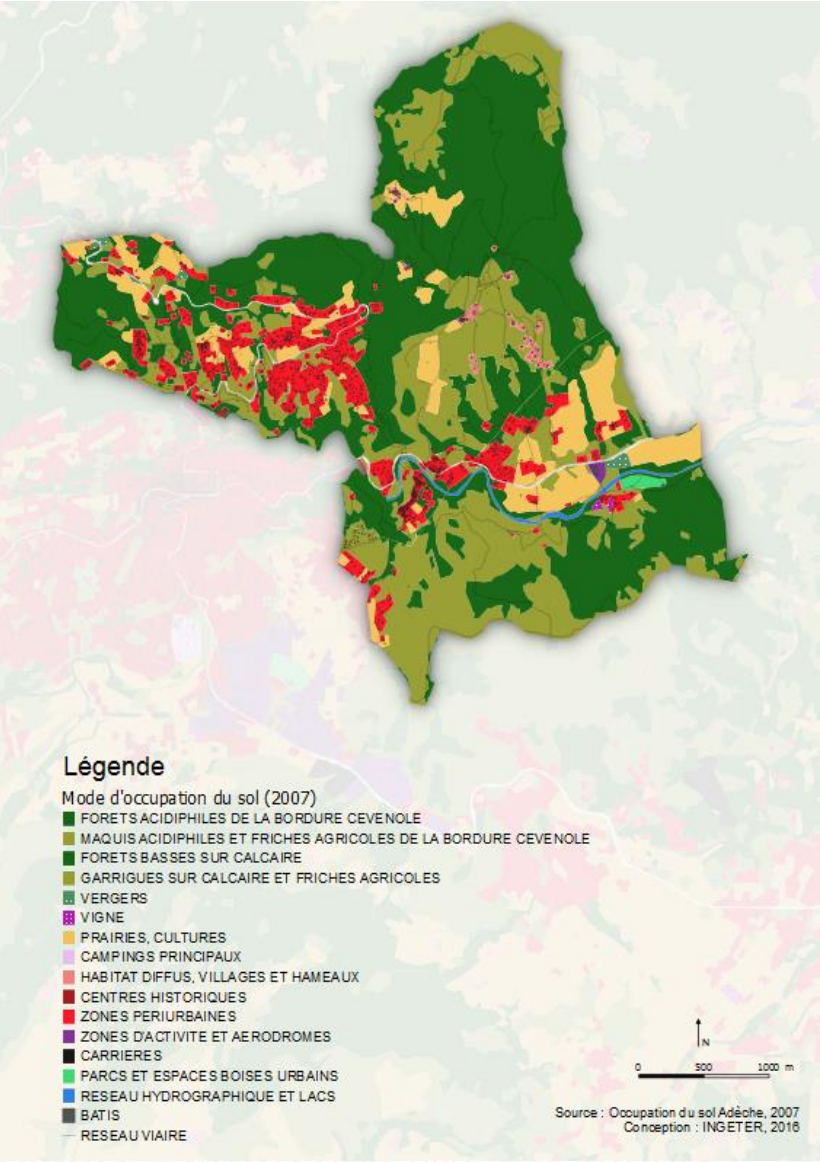
Nombre de pièces des résidences principales



Environnement physique

Données générales

Morphologie



Principales caractéristiques de la commune :

- Ardèche
- 12,02 km²
- 3 km de Privas (préfecture)
- 40 km au Sud-Ouest de Valence
- 30 km au Nord-Est de Montélimar

Occupation du sol :

- Village, hameaux et écarts
- Très peu de parcelles agricoles
- Forêts (domaniales au Sud – Forêts de l'Ouvèze)

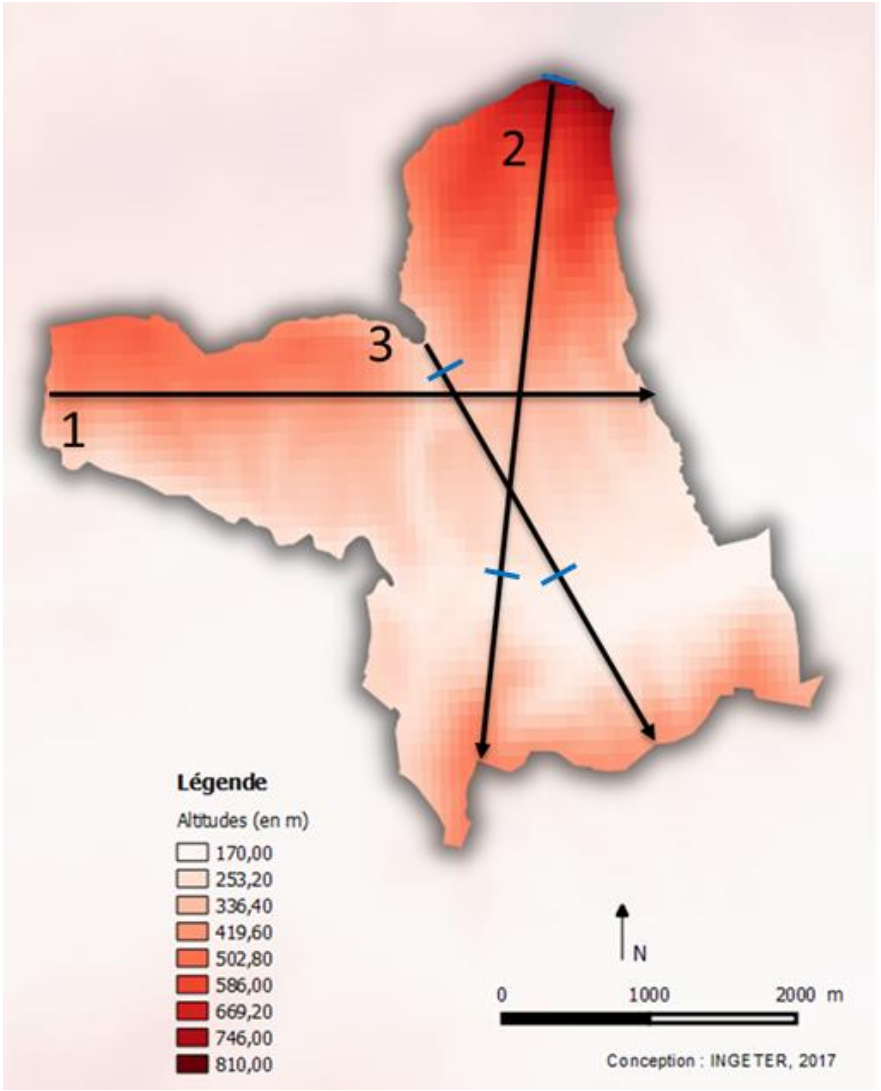
- Plusieurs cours d'eau permanents (Le Mézayon, Le ruisseau des Baumes, L'Ouvèze)

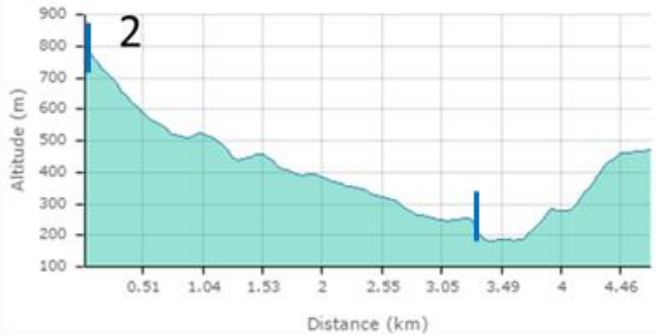
- Climat local méditerranéen : caractérisé par des hivers doux et des étés chauds, un ensoleillement important et des vents violents fréquents. Peu de jours de pluie, irrégulièrement répartis sur l'année (principalement sous forme d'orage en automne et au printemps)

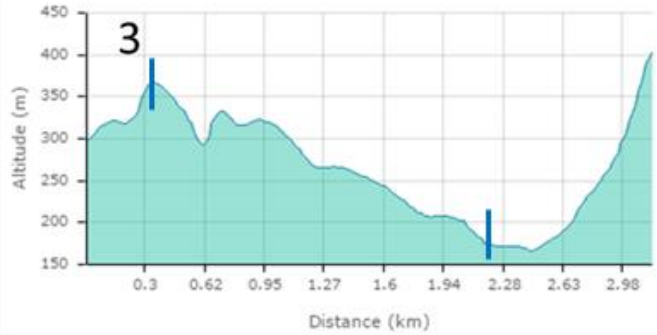
Environnement physique

Topographie

Topographie







- Relief escarpé avec une altitude minimale de 170 m et maximale de 807 m

Environnement physique

Masses d'eau souterraines

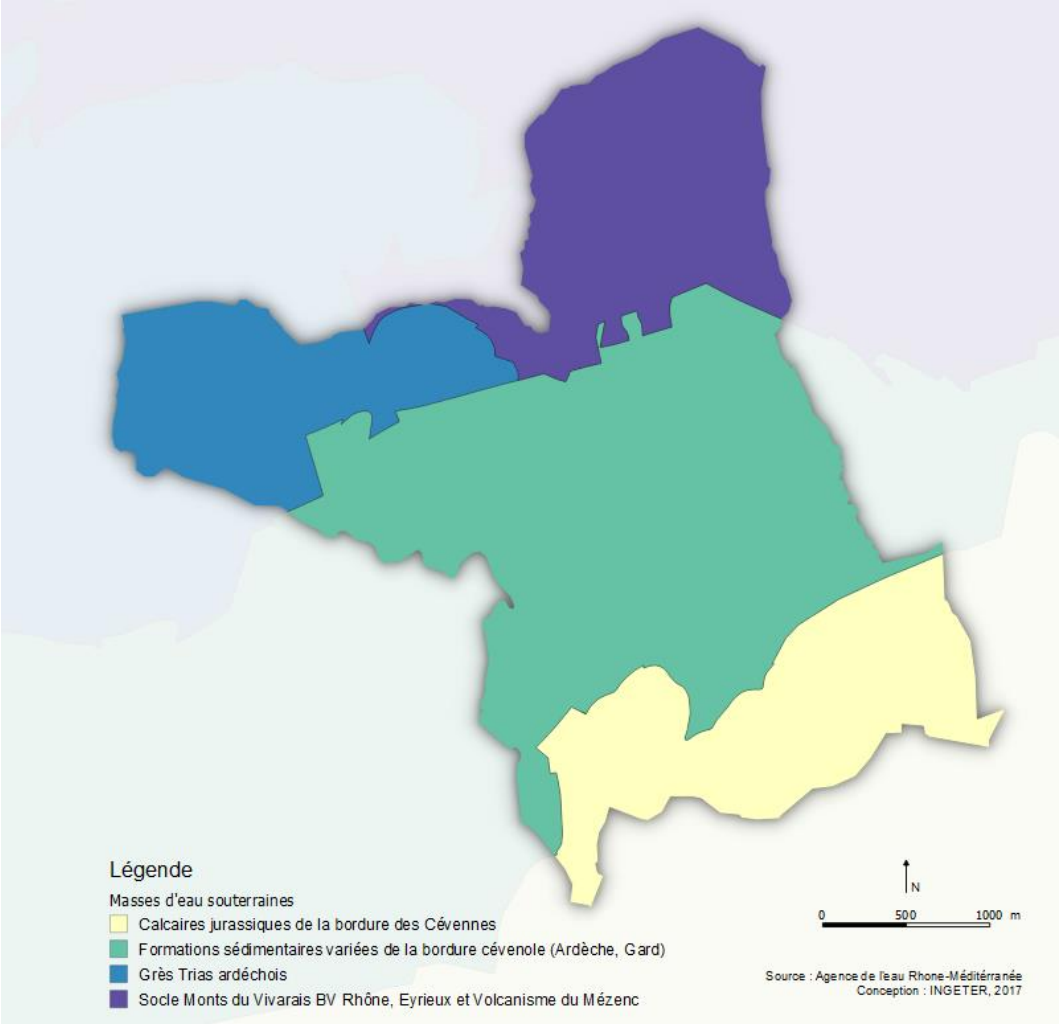
Masses d'eau souterraines

Le bon état chimique et quantitatif des quatre masses d'eau était prévu pour 2015 et a été atteint.

Les Formations sédimentaires variées de la bordure cévenole (Ardèche, Gard) font l'objet de mesures de protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le SDAGE 2016-2021.

Plusieurs points de prélèvement dans les eaux souterraines sont présents aux alentours de la commune :

- « Forage de la Sagnole » sur la commune de Pranies
- quatre sources : Source de Chabannes sur la comme de Pranies, Source de Bouchet, Source de Rippert, Source de Verdus sur la commune de Freyssenet.



Santé publique

Eau potable, Assainissement & Déchets

Eau potable

- AEP gérée par le Syndicat des Eaux du Bassin de Privas (SEBP)

- Assainissement gérée par la CA Privas Centre Ardèche
  - Villeneuve et Mas Neuf vers la STEP de PRIVAS
  - Grand quartier, Centre village et Les Bros vers la STEP communale
  - Le reste de la commune est en assainissement individuel

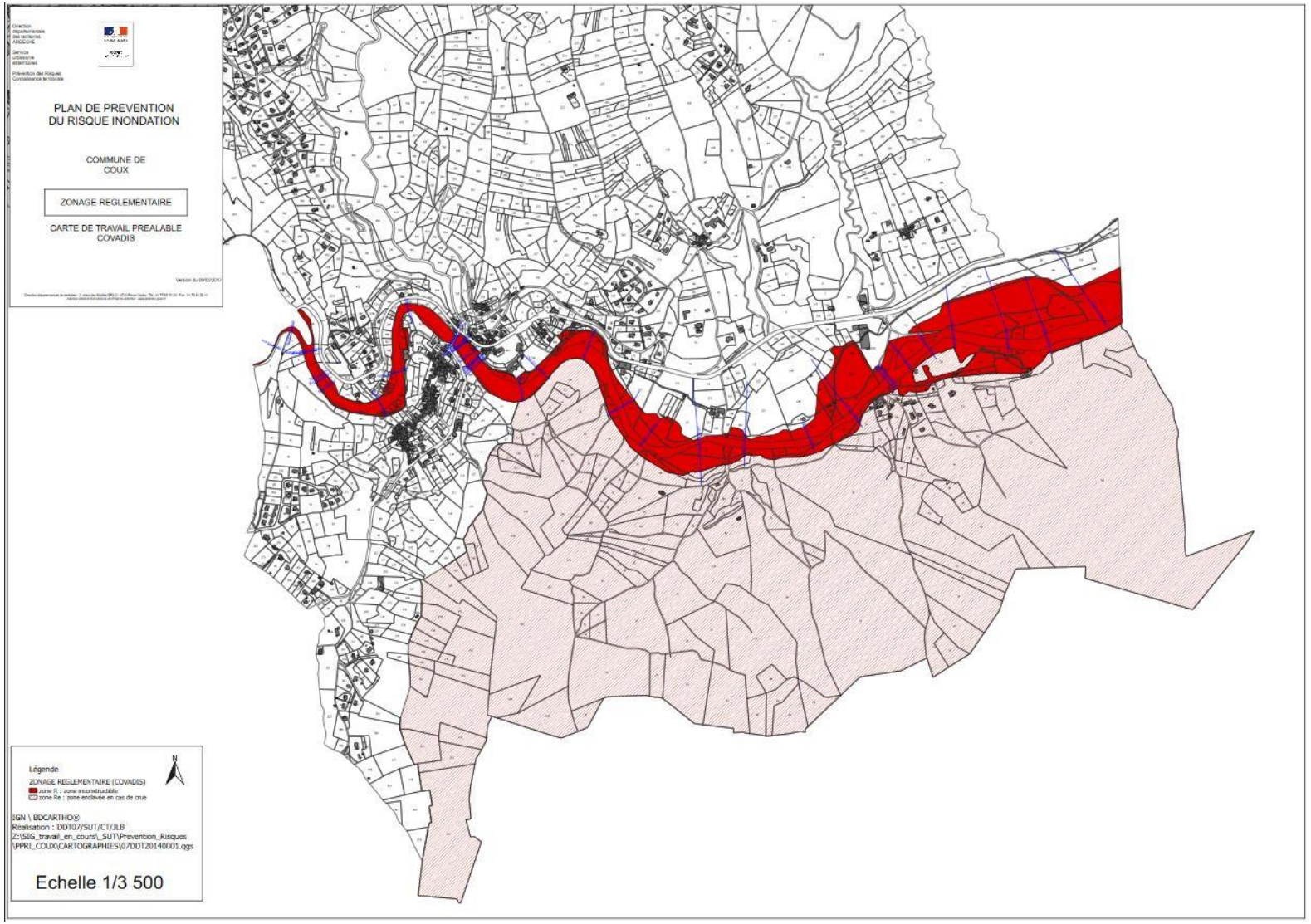
- Compétence de collecte des déchets déléguée à la CA Privas Centre Ardèche et le traitement est délégué au SYTRAD. Points d'apports volontaires pour le tri sélectif

Santé publique

Risques naturels

Plan de Prévention des Risques d’inondation

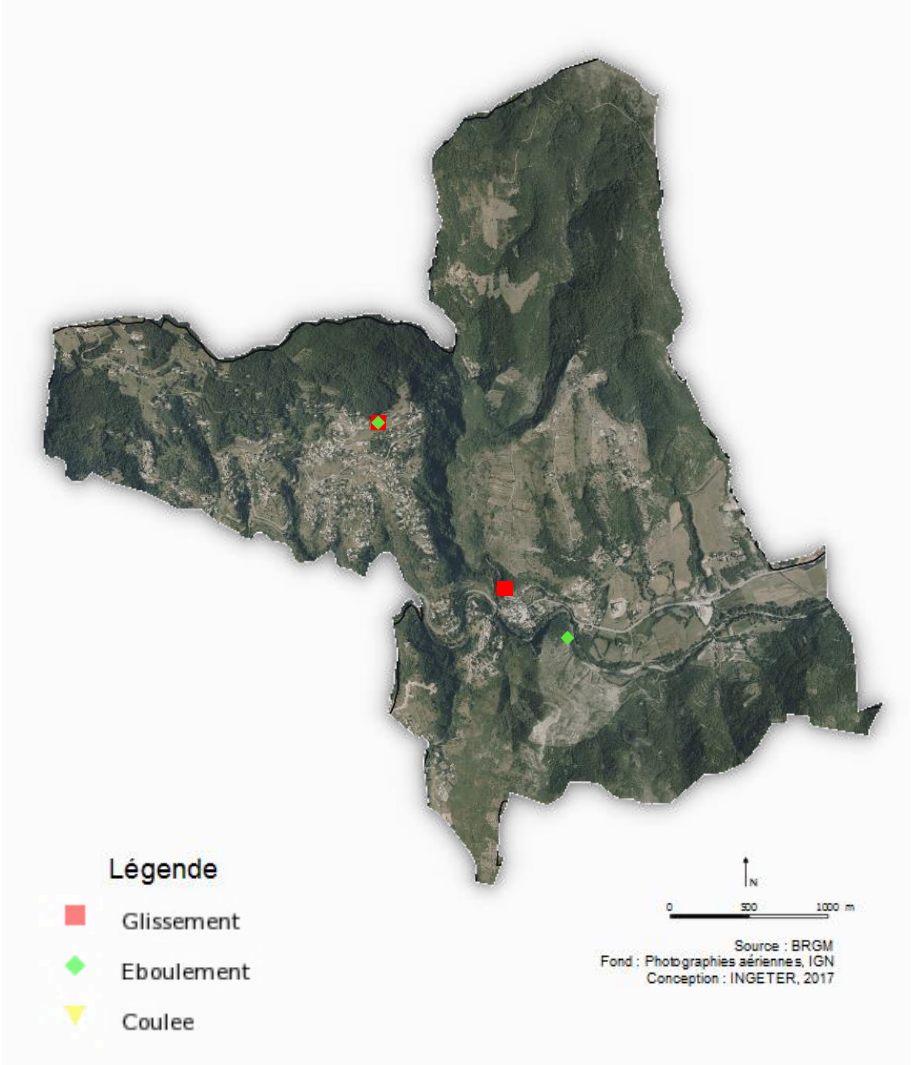
- PPRi concernant le lit de l’Ouvèze et ses berges
- Le PLU doit être conforme au zonage du PPRi.
- Les zones en rouges définies par le PPRi. ; R (zone inconstructible) et Re (zone enclavée en cas de crue), ainsi que les mesures et prescriptions qui s'y rattachent, valent servitudes d'utilité publique opposables.



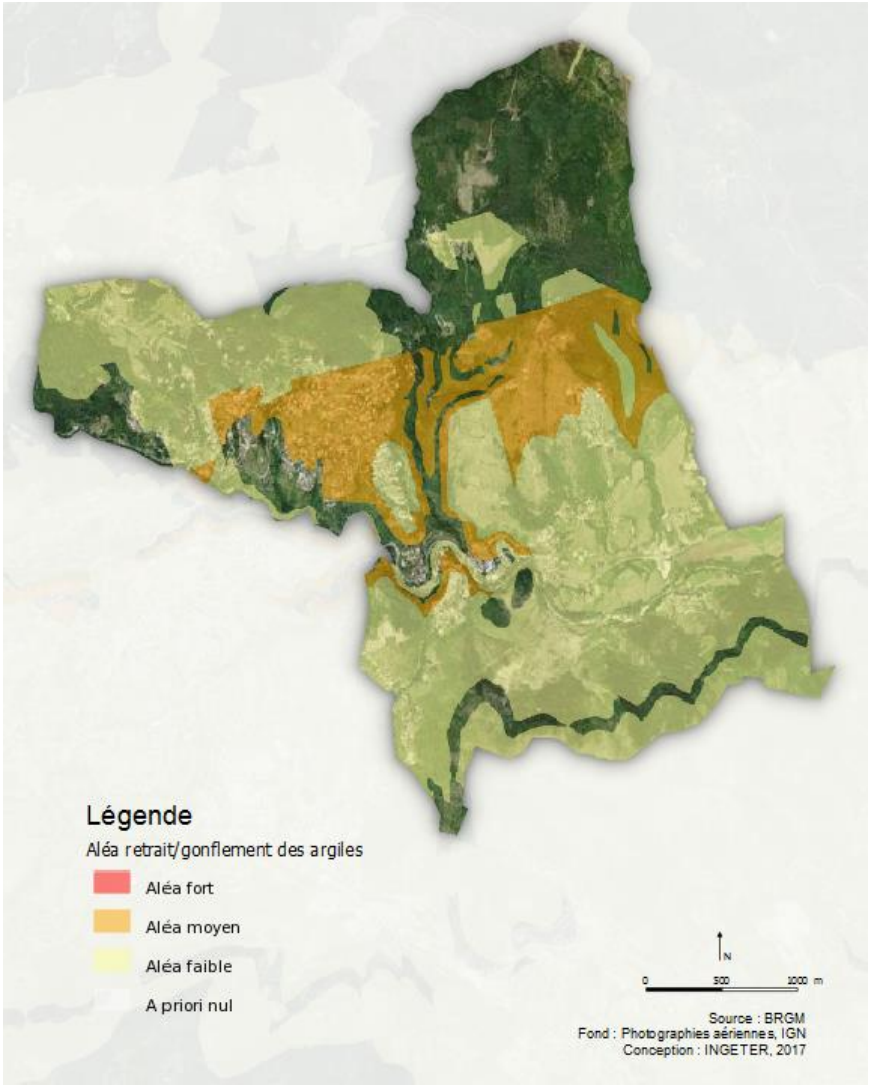
Santé publique

Risques naturels

Risques mouvement de terrain



Risque lié aux retrait/gonflement argiles



Santé publique

Risques naturels

INGETER

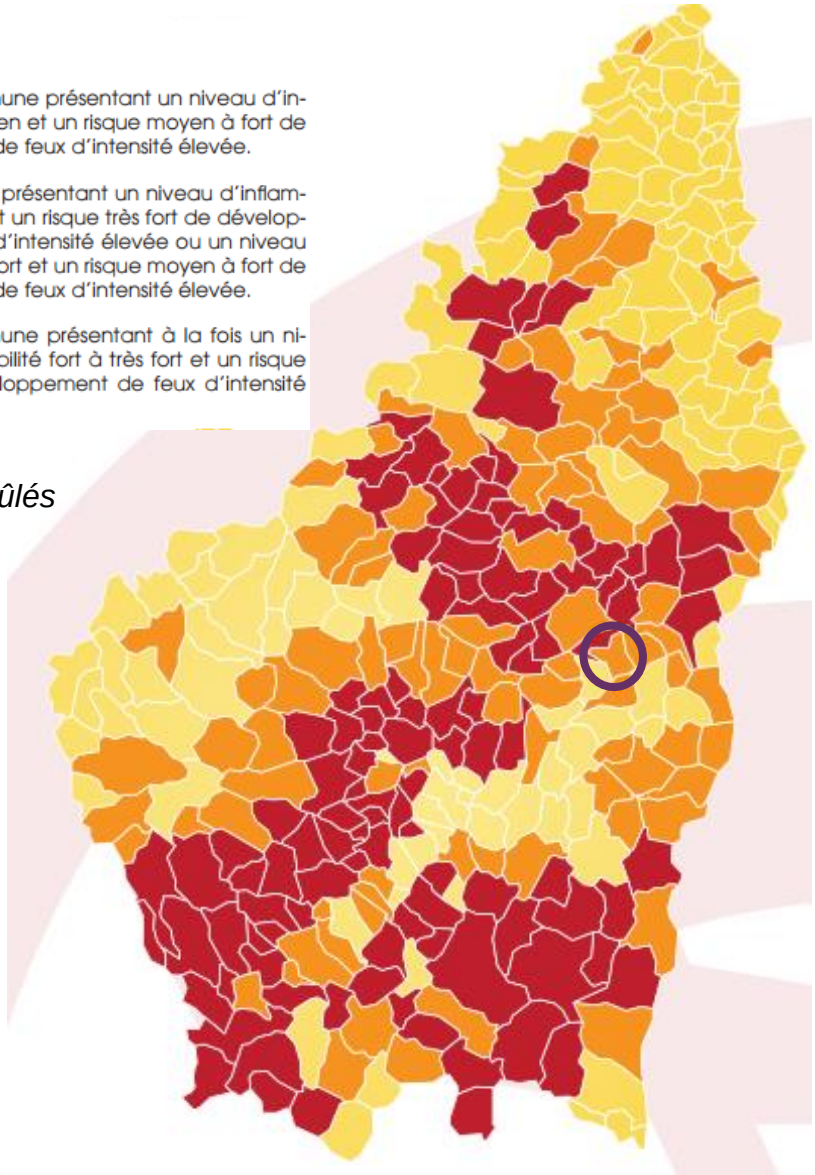
Feux de forêts

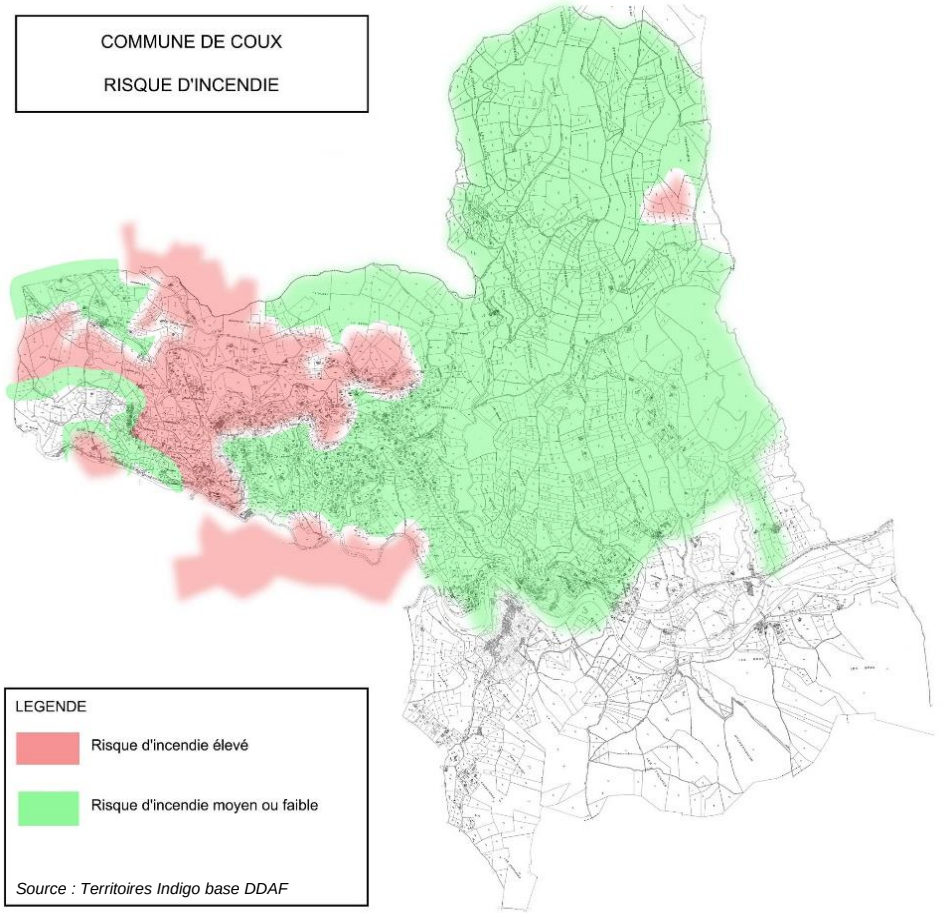
Moyenne : commune présentant un niveau d'inflammabilité moyen et un risque moyen à fort de développement de feux d'intensité élevée.

Forte : commune présentant un niveau d'inflammabilité moyen et un risque très fort de développement de feux d'intensité élevée ou un niveau d'inflammabilité fort et un risque moyen à fort de développement de feux d'intensité élevée.

Très forte : commune présentant à la fois un niveau d'inflammabilité fort à très fort et un risque très fort de développement de feux d'intensité élevée.

En 1974 : 800 ha brûlés

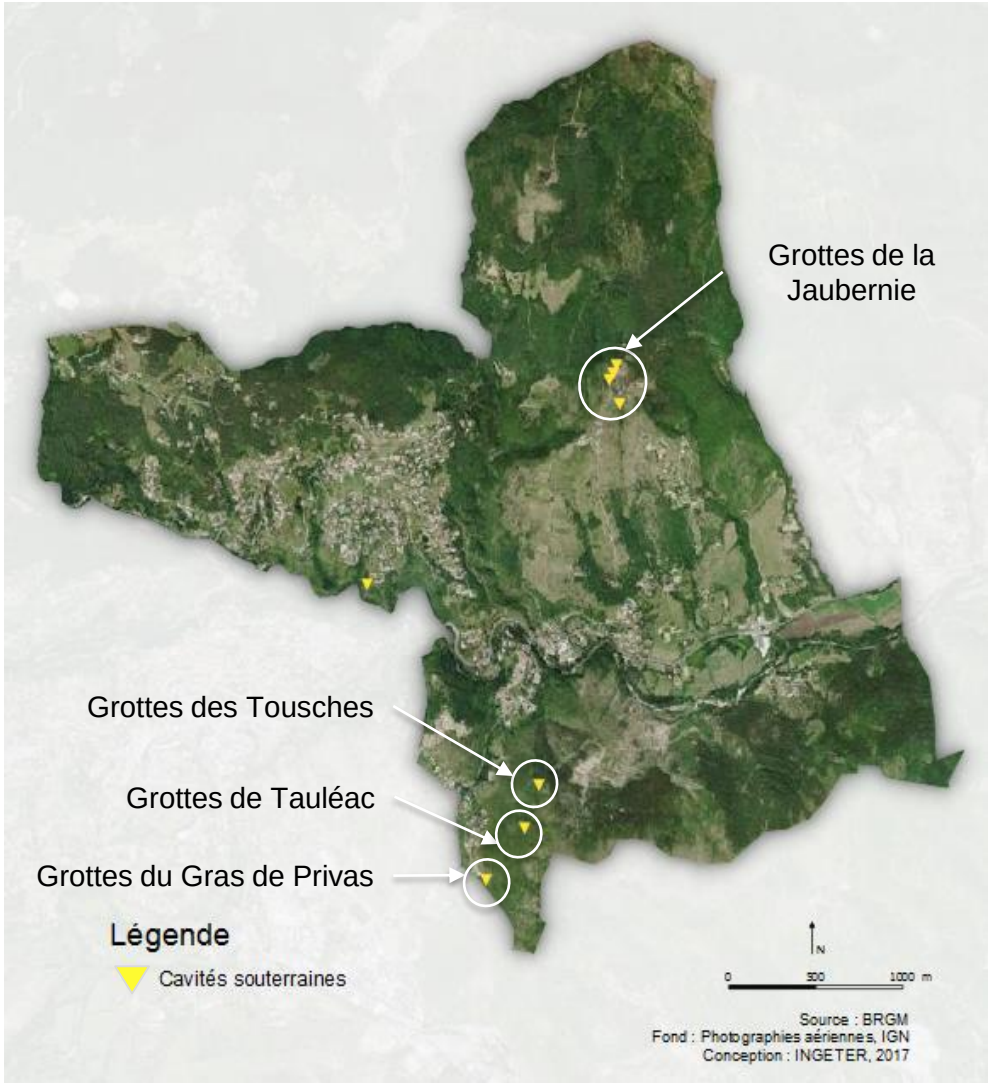


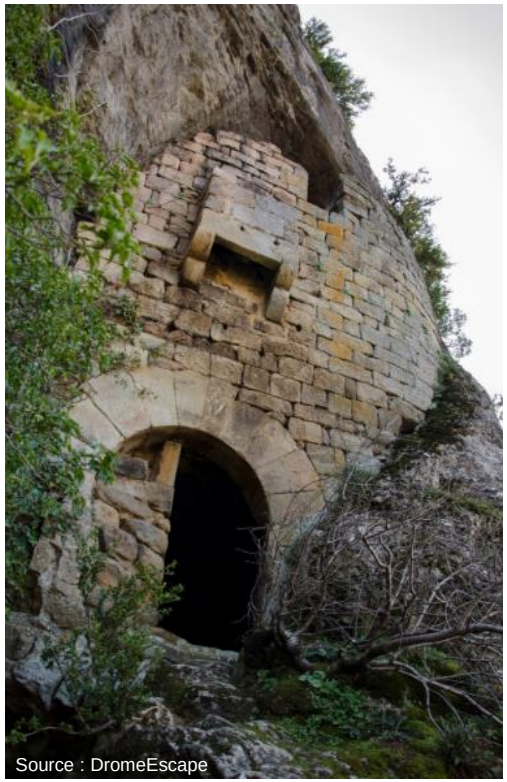


Santé publique

Risques naturels

Risques liés aux cavités



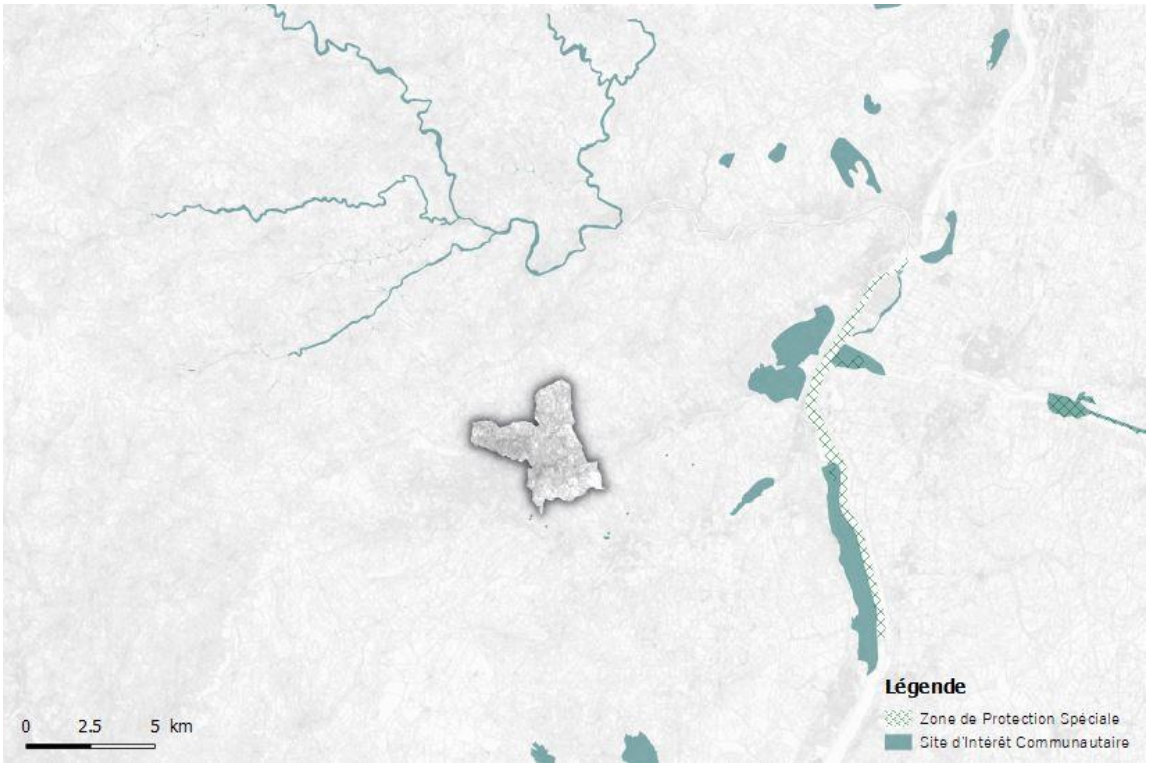

Source : DromeEscape

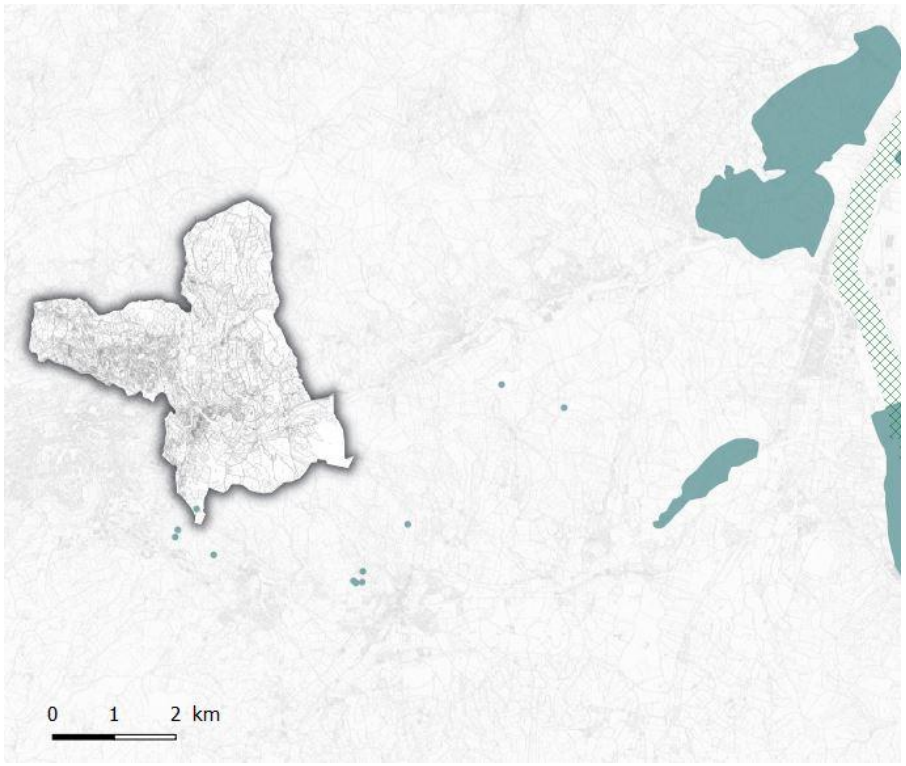
Source : DromeEscape

Biodiversité

Les réservoirs de biodiversité

Les sites Natura 2000





Fond : data.gouv.fr - Conception : INGETER 2017

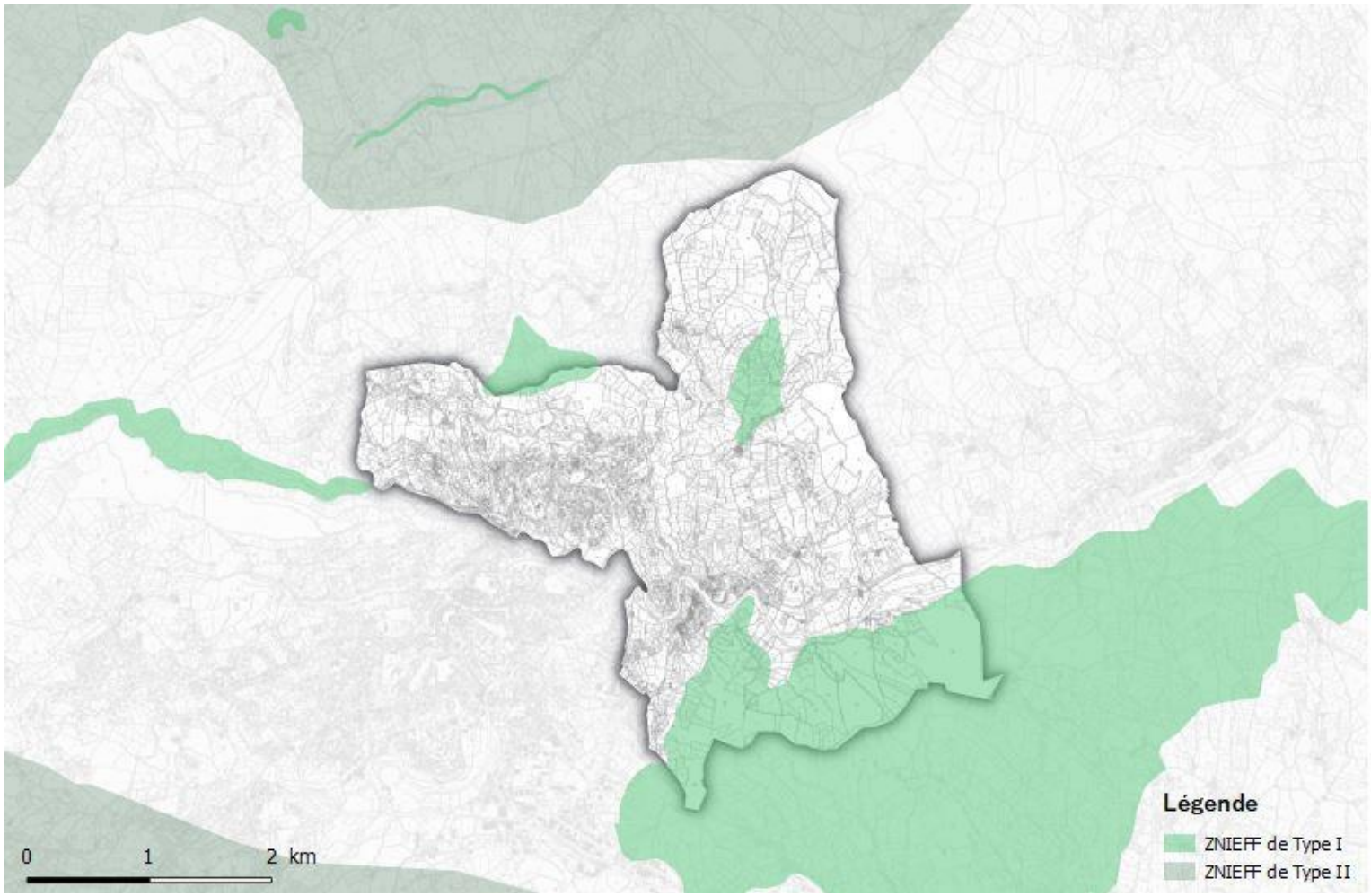
Un fragment du site Natura 2000 « Rivières de Rompon, Ouvèze, Payre » est présent sur le territoire communal de Coux :

- Trois grottes à chauve-souris font partie du site étudié

Biodiversité

Les réservoirs de biodiversité

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



Fond : data.gouv.fr - Conception : INGETER 2017

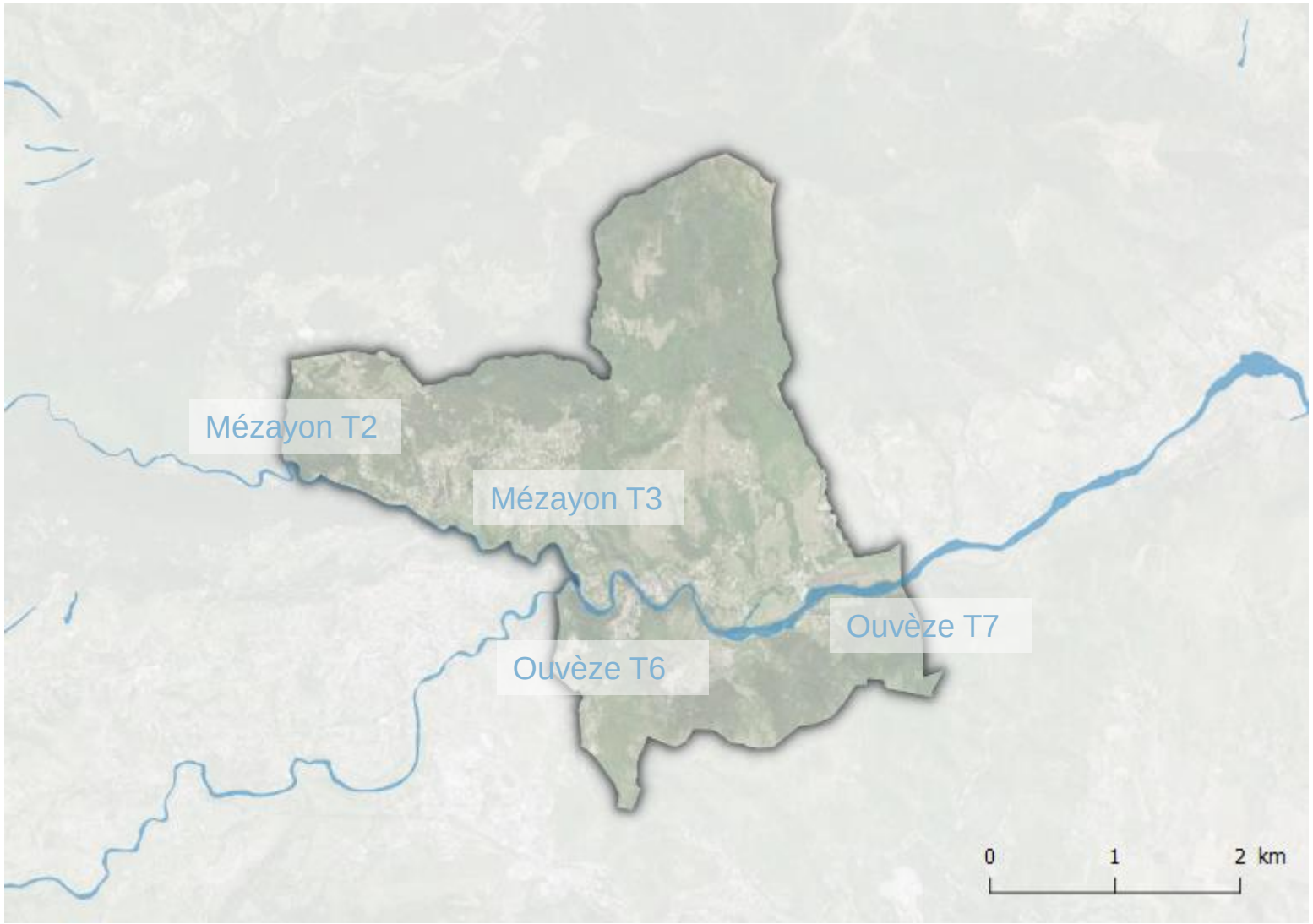
Trois ZNIEFF de Type I :

- Plateau des Gras, serre de Gouvernement
- Ruisseau de Lyas, ruisseau de l'Ubac
- Grottes de Jaubernie

Biodiversité

Les réservoirs de biodiversité

Les zones humides



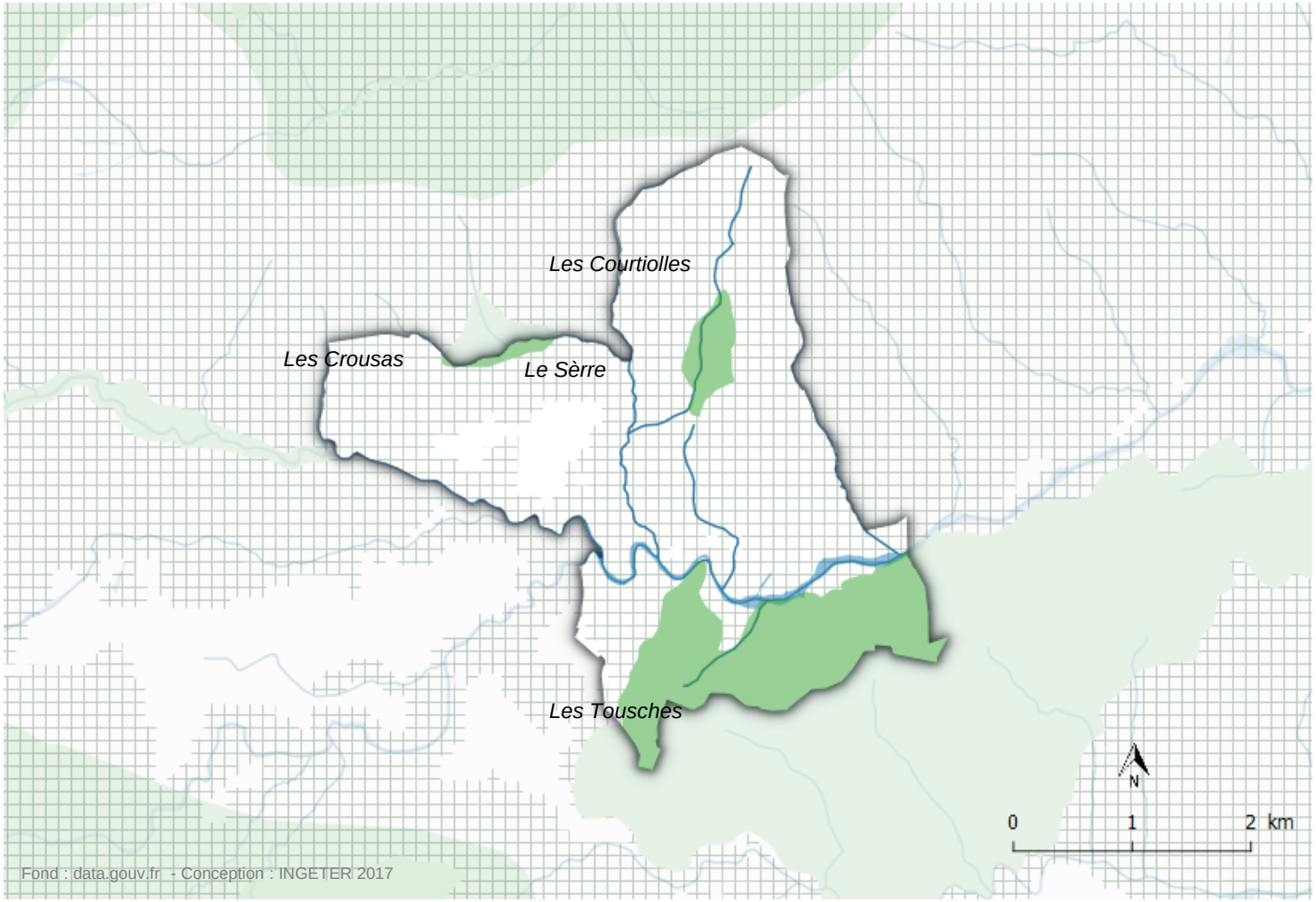
Fond : data.gouv.fr - Conception : INGETER 2017

Quatre zones humides recensées sur la commune de Coux par le critère végétation :

- Mézayon T2
- Mézayon T3
- Ouvèze T6
- Ouvèze T7

Biodiversité

La trame verte et bleue communale



Légende

- Grands réservoirs de biodiversité (ZNIEFF)
- Zones humides
- Corridors surfaciques et réservoirs potentiels
- Cours d'eau (corridors aquatiques et terrestres)

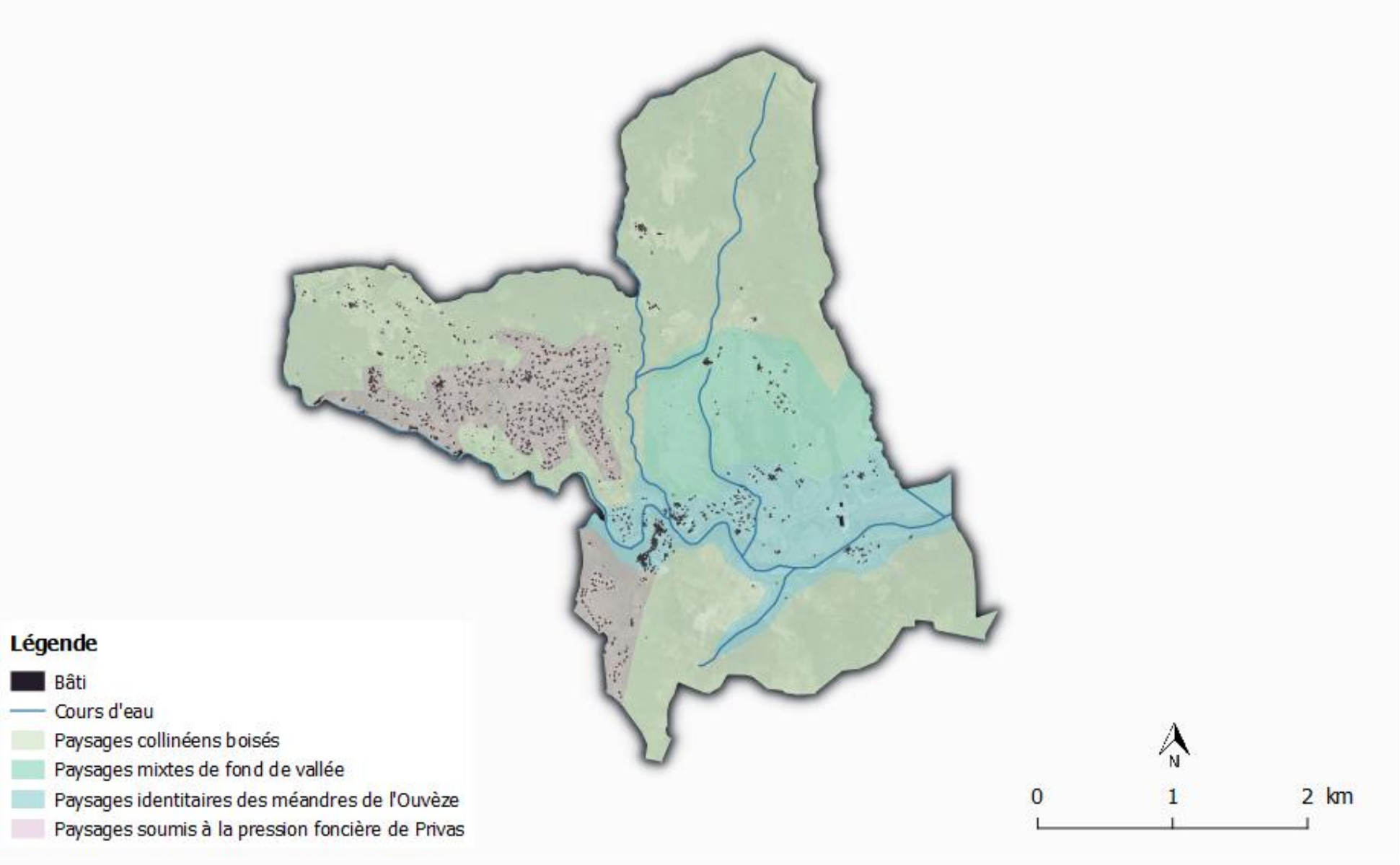
Le territoire est considéré comme perméable par le SRCE. De fait, tout espace peut-être considéré comme corridor potentiel.

Toutefois, certains espaces sont particulièrement intéressants en termes de biodiversité :

- Espaces forestiers
- Murets de pierres sèches des anciennes terrasses
- Les rivières et cours d'eau

Caractérisation des paysages

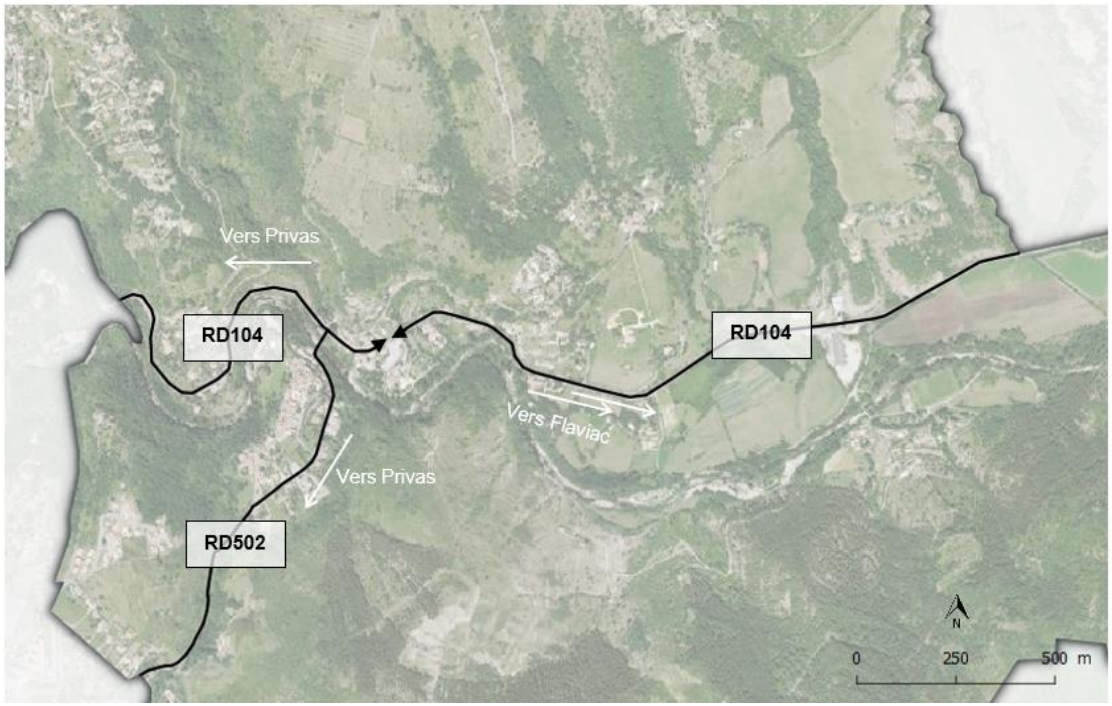
Les structures paysagères

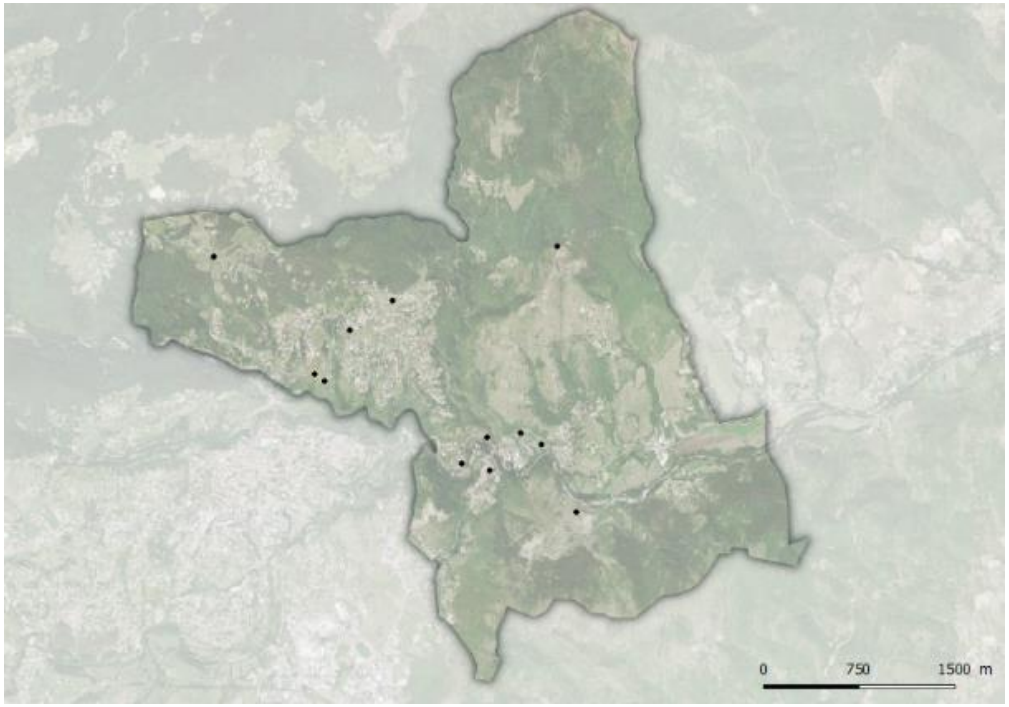


Fond : data.gouv.fr - Conception : INGETER 2017

Traitements paysagers

Qualité paysagère des entrées de ville, ouvertures visuelles et cônes de vue





Les entrées de ville constituent l'espace vitrine de la commune de Coux. Il convient, pour les améliorer qualitativement de :

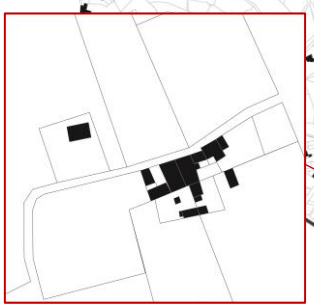
- Soigner les traitements paysagers des séquences d'entrée de ville
- Préserver les ouvertures et cônes de vue qualitatifs sur les éléments identitaires communaux

Tissus urbains et patrimoine

Caractéristiques des tissus urbains

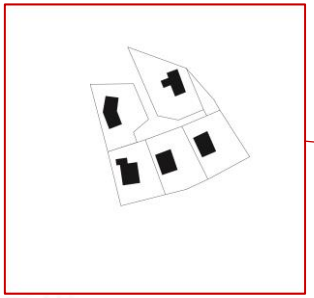
- → Parcelles de taille moyenne, rectangulaires / déformées
- → Densité de 10 à 15 log/hectare
- → Implantation en milieu de parcelle
- → Logements en R+1+C

- → Grandes parcelles rectangulaires
- → Forte occupation du sol
- → Logements et bâtiments utilitaires en R+1 à R+2



- → Petites parcelles déformées
- → Densité de 50 à 60 log/hectare
- → Implantation à l'alignement de la rue
- → Logements en R+1 à R+2

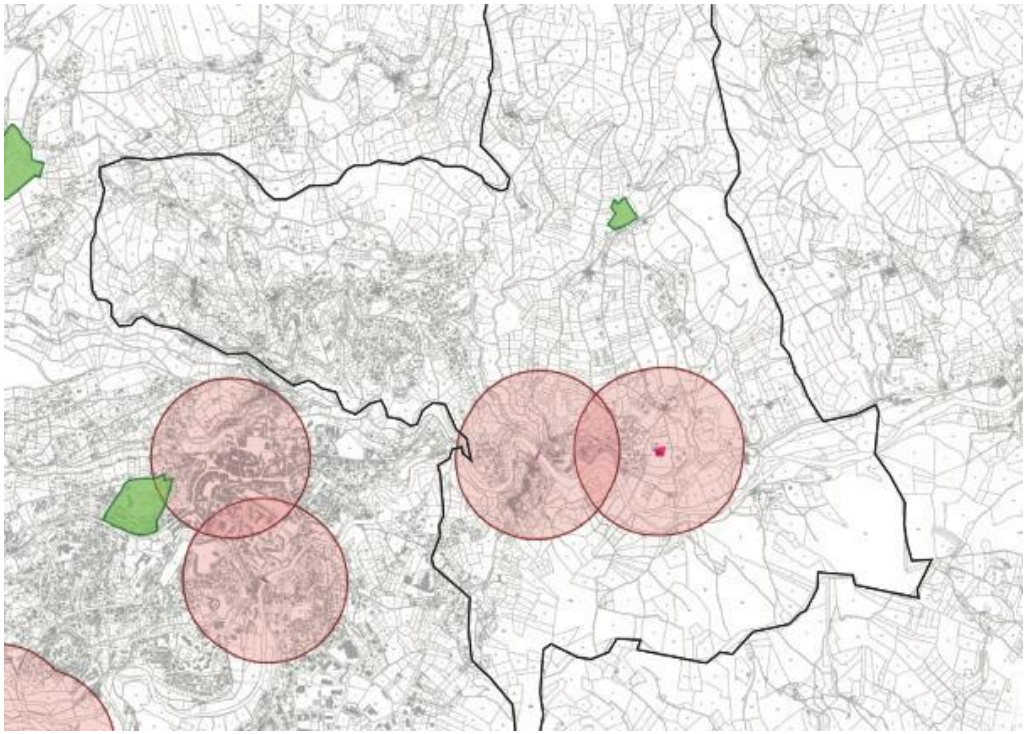
- → Petites parcelles rectangulaires
- → Densité de 15 à 20 log/hectare
- → Implantation en milieu de parcelle
- → Logements en R+C



Tissus urbains et patrimoine

Patrimoine bâti

Monuments Historiques Inscrits : Eglise Saint-Pierre de Lubilhac et le Pont sur l'Ouvèze



Site inscrit : Les grottes de la Jaubernie

Le « petit patrimoine »

INGETER

SIÈGE SOCIAL:

12C RUE VICTOR HUGO
80440 BOVES
CONTACT@INGETER.FR
TÉL: 03.22.70.05.91

Agence Nord

110 rue de Lille
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Agence Centre Est

Chemin des Huguenots
CASV - Place Regnault
26000 VALENCE