

**APP**

APPROBATION

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE  
COMMUNE DE

**LOUDES**



**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN MASSE  
SECTEUR UIpm

**1.8**

**REVISION**

**PRESCRIPTION**

Délibération du Conseil  
Municipal du 3 juillet 2008

**ARRET DE PROJET**

Délibération du Conseil  
Municipal du 24 mai 2012

**APPROBATION**

Délibération du Conseil  
Municipal du

**MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES  
DECLARATIONS DE PROJET - MISES A JOUR**

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_
- 5 \_\_\_\_\_

## 1. DESCRIPTION

La zone d'activités de Coubladour est accessible par la RD 906 qui est une voie supportant un trafic important. Elle est située à environ 2 km du bourg de Loudes et à proximité du hameau de Coubladour, ainsi que du carrefour RD 906 / RN 102.

Située dans un secteur de plateau agricole, elle est principalement constituée de terrains plats, avec un découpage parcellaire assez régulier.

Elle s'étend sur environ 6,7 hectares, et s'organise autour d'une voie structurante centrale existante distribuant de part et d'autre des parcelles de 50 à 100 mètres de profondeur.

Au plan paysager, la zone d'activités est principalement perçue à partir de la RD 906 avec des perceptions variant suivant le sens de circulation :

- en venant du bourg de Loudes, dans un premier temps les perceptions en contre-plongée sont limitées par des talus naturels ; puis on découvre l'ensemble de la zone longée par la RD 906.
- en venant de Coubladour, la zone est perçue dans son ensemble et suivant l'axe de la voie structurante existante, malgré quelques arbres qui la masquent.

A partir de la RN 102, la zone n'est pratiquement pas perçue. Elle est cependant perceptible à partir des reliefs.

## 2. PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti d'aménagement de la zone d'activités de Coubladour repose sur une volonté d'ordonnement de la zone avec le renforcement des perceptions et des éléments structurants existants (effet cinétique le long de la RD 906, haies buissonnantes existantes soulignant un parcellaire régulier). Il s'appuie sur les principes suivants :

- maintenir la voie structurante centrale et renforcer les haies latérales, sans reprendre totale de la voie pour éviter de lui donner un caractère trop urbain.

- créer deux espaces communs :

- un petit parking planté d'arbres de haute-tige à l'entrée de la zone,
- une plate forme de regroupement de déchets dans une ancienne carrière.

- renforcer l'effet cinétique en déterminant une bande d'implantation des bâtiments qui seront perçus successivement au sein de parcelles bien délimitées et végétalisées.

- compartimenter les espaces des parcelles existantes ou à redécouper en renforçant la végétation buissonnante existante sur les limites séparatives, avec :

- des haies arbustives sur les limites latérales,
- des haies buissonnantes plus basses dégageant des vues sur les parcelles à partir de la RD 906 et de la voie centrale.

- définir des règles de volumétrie parmi lesquelles : sens des faîtages imposés (pour renforcer les principes d'implantation), limitation de la hauteur des bâtiments (pour limiter les perceptions et garder une échelle raisonnée à la zone).

### Essences végétales à utiliser :

Arbres de haute-tige : frêne, chêne, hêtre, bouleau, merisier, tremble.

Haies : noisetier, charme, saule marsault, alisier, prunelier, sureau à grappes, fusain, aubépine, sorbier.















