

APP
APPROBATION

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
COMMUNE DE

LOUDES



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

2.1

REVISION

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES
DECLARATIONS DE PROJET - MISES A JOUR

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

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

Préambule.....	3
Contexte et volonté communale.....	4
Stratégie communale.....	6
Objectif n°1 : Renforcer le bourg de Loudes et contenir l'urbanisation périphérique sur l'ensemble des villages.....	7
Objectif n°2 : Préserver le caractère « rural » et l'identité des villages ; Valoriser le cadre de vie.....	10
Objectif n°3 : Renforcer le rayonnement économique de la commune.....	16
Objectif n°4 : Choisir un mode de développement qui favorise les modes de déplacement doux.....	18

PREAMBULE

La commune de Loudes a décidé par délibération du 28 novembre 2008 la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Elle a engagé, dans ce but, une réflexion destinée à clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune. Cette réflexion a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi SRU.

Cadrage réglementaire :

Les dispositions du Code de l'Urbanisme retenues pour établir ce « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » résultent de l'approbation de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat.

Cette réforme législative a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant :

- les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune qui ont un caractère obligatoire mais ne sont pas opposables aux tiers. Elles doivent être élaborées dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme. Elles ne sont pas opposables aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) mais les travaux ou opérations énumérés à l'article L 123-5 du Code de l'urbanisme, déjà sanctionnés par les dispositions du règlement et des documents graphiques, doivent être compatibles (et pas forcément conformes) avec ces orientations d'aménagement. Le PADD est pris en compte pour l'établissement par le règlement de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes.
- des orientations d'aménagement plus ponctuelles. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Il est important de noter que les cartographies illustrant ces documents sont des schémas de principe : ils sont incitatifs et indicatifs mais sans aucun caractère impératif. A noter également que l'échelle portée sur ces schémas concerne uniquement le fond de plan.

Démarche d'élaboration du PADD :

Elle a suivi 4 grandes étapes :

- Réalisation d'un diagnostic de la commune
- Identification des besoins et des perspectives de la commune, formulation des enjeux par le biais d'ateliers thématiques associant les partenaires institutionnels (juillet 2009):
 - Habitat, équipement et services de proximité,
 - Développement économique,
 - Déplacements,
 - Environnement, paysage et cadre de vie.
- Définition des grandes orientations d'aménagement par le biais d'ateliers thématiques associant les partenaires institutionnels (novembre 2009):
 - Habitat, équipement et services de proximité,
 - Développement économique
 - Déplacements,
 - Environnement, paysage et cadre de vie.
- Elaboration d'un avant projet de PADD

CONTEXTE ET VOLONTE COMMUNALE

Loudes est une commune membre de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay. Située dans la partie centrale du département de la Haute-Loire, elle appartient au massif du Devès, vaste terroir agricole entre Loire et Allier. Elle est localisée à proximité d'axes de communication de desserte interdépartementale qui relient le Puy-de-Dôme à l'Ardèche (N102 et N88).

Composée de 10 villages (Civeyrac, Collanges, Coubladour, Lanthenas, Lestrade, Loudes, Pouzols, Pralhac, Vaures, Vendos), la commune offre un cadre de vie « rural » privilégié aux portes du Puy-en-Velay (15km) directement accessible par la N102. Il en résulte une pression de l'urbanisation manifeste sur le bourg de Loudes et les villages les plus proches du cœur d'agglomération (Pralhac, Lanthenas). Sur les villages les plus éloignés, l'urbanisation reste contenue et la réhabilitation spontanée du bâti ancien assure la préservation de l'identité rurale. En revanche, dans les villages précédemment cités et plus particulièrement le bourg de Loudes, le développement urbain périphérique (lotissements pavillonnaires) s'est fait au détriment du cœur de village marqué par une forte vacance et une dégradation notable du bâti impactant fortement les qualités d'ambiance du centre.

D'autre part, avec un relief de plateaux que l'agriculture entretient et structure, le territoire communal offre des paysages très ouverts dans lesquels le développement de l'urbanisation est très lisible. La maîtrise de l'urbanisation constitue de fait un objectif prioritaire.

Par l'élaboration de son PLU, la commune souhaite poursuivre sa croissance démographique et économique tout en préservant son identité « rurale » support d'attractivité et de qualité de vie. 4 axes permettant d'assurer un développement équilibré du territoire ont été identifiés :

➤ **Renforcer la vocation résidentielle du bourg de Loudes et contenir l'urbanisation périphérique sur l'ensemble des villages;**

La commune de Loudes a conduit une politique de développement de son urbanisation qui a permis une croissance démographique continue. Elle souhaite aujourd'hui soutenir cette dynamique tout en préservant la qualité de vie, le paysage et l'environnement. Le bourg de Loudes, parce qu'il concentre l'essentiel de l'offre de commerces, de services et d'équipement, constitue naturellement le secteur de développement prioritaire. La résorption de la vacance, l'épaississement des espaces urbanisés et la diversification de l'offre d'habitat ont été identifiés comme des leviers adaptés pour répondre à l'objectif de mixité sociale et générationnelle poursuivi par la collectivité.

➤ **Préserver le caractère « rural » des villages et valoriser le cadre de vie;**

La commune dispose d'un cadre de vie de qualité aux portes de l'agglomération ponctuelle. La préservation des atouts paysagers et environnementaux de son territoire constitue un objectif majeur pour la collectivité. Elle passe par le maintien de la diversité des milieux, des éléments structurants du paysage et des modes de gestion de l'espace naturel. Elle s'inscrit aussi dans une démarche de valorisation des espaces publics, en particulier sur le bourg de Loudes, les autres villages ayant fait l'objet d'aménagements récents. Le choix d'un développement urbain contenu œuvre dans ce sens et dans celui de la préservation de l'identité de chaque village.

➤ **Renforcer le rayonnement économique de la commune ;**

En raison, notamment, de la présence de l'aérodrome et de la N102, les communes de Loudes et de Chaspuzac ont été identifiées comme le support d'enjeux économiques majeurs à l'échelle de l'agglomération. Le projet d'extension de la zone d'activité de Chaspuzac sur quelques 56ha, dont 13ha sur Loudes, s'inscrit dans une volonté de déploiement de l'activité industrielle et artisanale sur les communes rurales.

Par ailleurs, la commune dispose d'une offre de commerces et de services de proximité fragilisée par la concurrence de l'offre existante en cœur d'agglomération. Son maintien, voire son développement, constituent une priorité dans un objectif d'affirmation du statut de chef-lieu de canton, d'attractivité résidentielle, et de qualité de vie.

Afin, traditionnellement tournée vers l'agriculture, la commune regroupe 36 exploitations et 78% de son territoire est exploité. La préservation de ce potentiel est indispensable dans un contexte national qui a trop souvent considéré l'espace agricole comme un foncier disponible « a priori ».

➤ **Privilégier un mode de développement qui favorise les modes de déplacement doux.**

Le développement de l'urbanisation en périphérie du centre de l'agglomération du Puy-en-Velay implique de fait une croissance des flux de circulation, le cœur de l'agglomération concentrant un nombre important d'emplois. Les mouvements pendulaires sont en grande partie assurés par l'automobile en raison de la faiblesse de l'offre de transport en commun que l'éclatement de l'urbanisation sur le territoire communal et la faible densité de population (868 habitants en 2006) rendent difficile à organiser. Cet éclatement de l'urbanisation impose également le recours à l'automobile pour les liaisons inter-villages. Or, la commune compte 20% de ménages dépourvus de moyens de transport. L'accessibilité pour tous au bourg de Loudes, qui concentre l'essentielle de l'offre de commerces, services et équipements, constitue donc une priorité. Dans ce contexte et dans le respect des objectifs de développement durable, la collectivité a choisit de privilégier une croissance démographique concentrée sur le bourg de Loudes à l'intérieur duquel une partie des déplacements quotidiens peut être effectuée à pied.

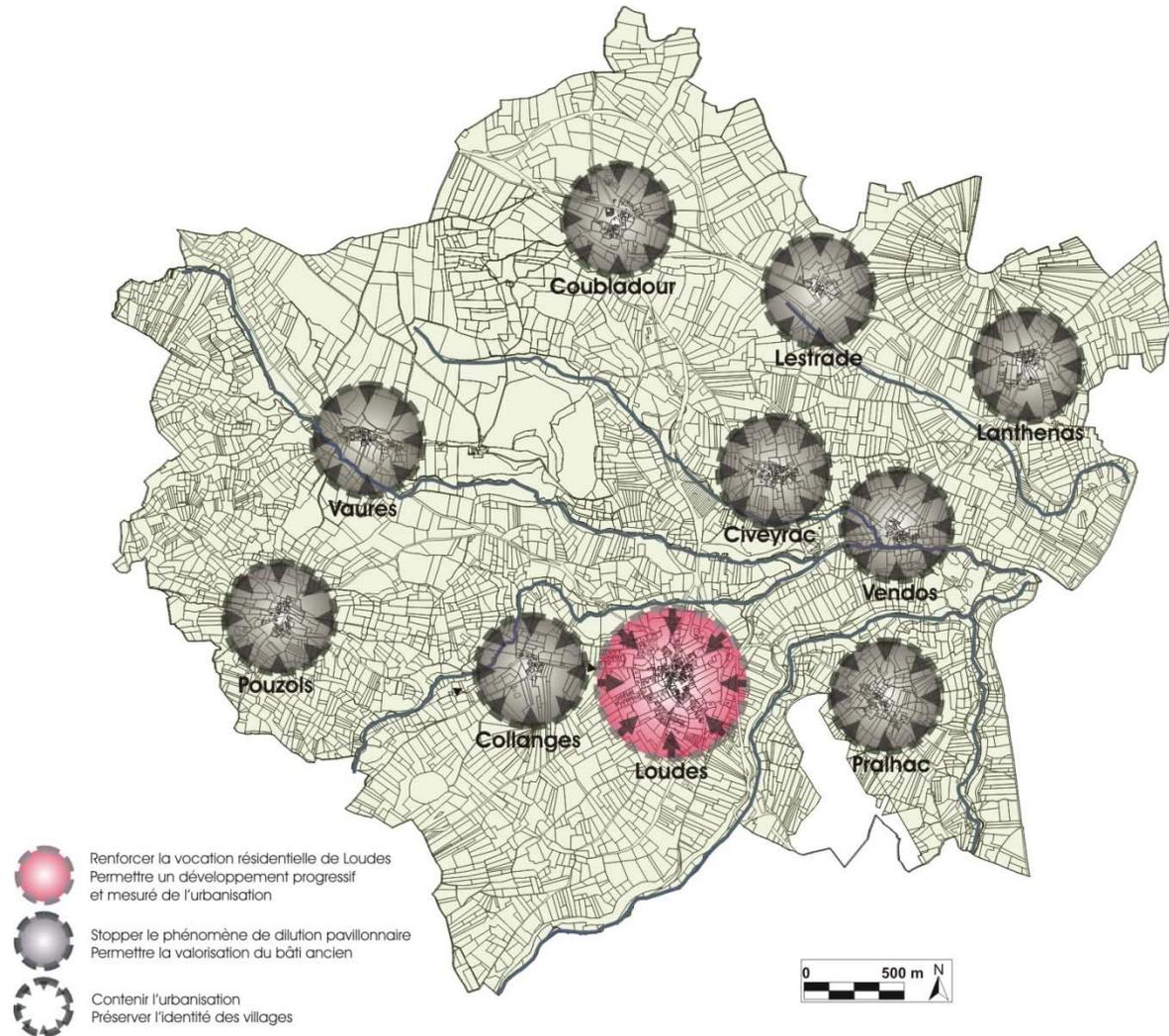
STRATEGIE COMMUNALE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Axes	Objectifs
	Renforcer la vocation résidentielle du bourg de Loudes et contenir l'urbanisation périphérique sur l'ensemble des villages	<p><u>Le territoire communal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stopper le phénomène de dilution pavillonnaire autour des villages ▪ Permettre la valorisation du bâti ancien ▪ Permettre la densification de l'espace urbanisé <p><u>Le chef-lieu communal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la mise à disposition d'une offre d'habitat diversifiée au plus près des équipements, des commerces et des services ▪ Permettre un développement progressif et mesuré de l'urbanisation ▪ Maîtriser la consommation foncière ▪ Initier une dynamique de réhabilitation du bâti vacant ▪ Compléter l'éventail d'équipements
	Préserver le caractère « rural » et l'identité des villages ; Valoriser le cadre de vie	<p><u>Le territoire communal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les grandes structures paysagères ▪ Respecter la morphologie bâtie propre à chaque village et les spécificités architecturales ▪ Maintenir les transitions vertes entre les villages ▪ Veiller à l'intégration paysagère des zones d'activité <p><u>Le chef-lieu communal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser les entrées de bourg ▪ Qualifier les espaces publics ; Permettre une mise en réseau des espaces publics et les doter d'un véritable statut de lieu de rencontre ▪ Compléter le réseau par la création d'espaces de rencontre dans les opérations nouvelles ▪ Maîtriser l'impact paysager des zones de développement ▪ Préserver la silhouette du bourg depuis la D906
	Renforcer le rayonnement économique de la commune	<p><u>Le territoire communal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la pérennité l'activité agricole ▪ Permettre la poursuite de l'activité de la carrière d'extraction de granulats ▪ Favoriser le développement de l'activité économique <p><u>Le chef-lieu communal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir et renforcer l'offre commerciale et de services de Loudes
	Choisir un mode de développement qui favorise les modes de déplacement doux	<p><u>Le territoire communal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etudier la faisabilité d'une aire de covoiturage à proximité de la N102 ▪ Lutter contre l'isolement des personnes captives ▪ Faciliter l'accès aux espaces naturels <p><u>Le chef-lieu communal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser les déplacements piétons vers les équipements, les commerces et les services ▪ Organiser le stationnement

OBJECTIF N°1 : RENFORCER LE BOURG DE LOUDES ET CONTENIR L'URBANISATION PERIPHERIQUE SUR L'ENSEMBLE DES VILLAGES

Le territoire communal

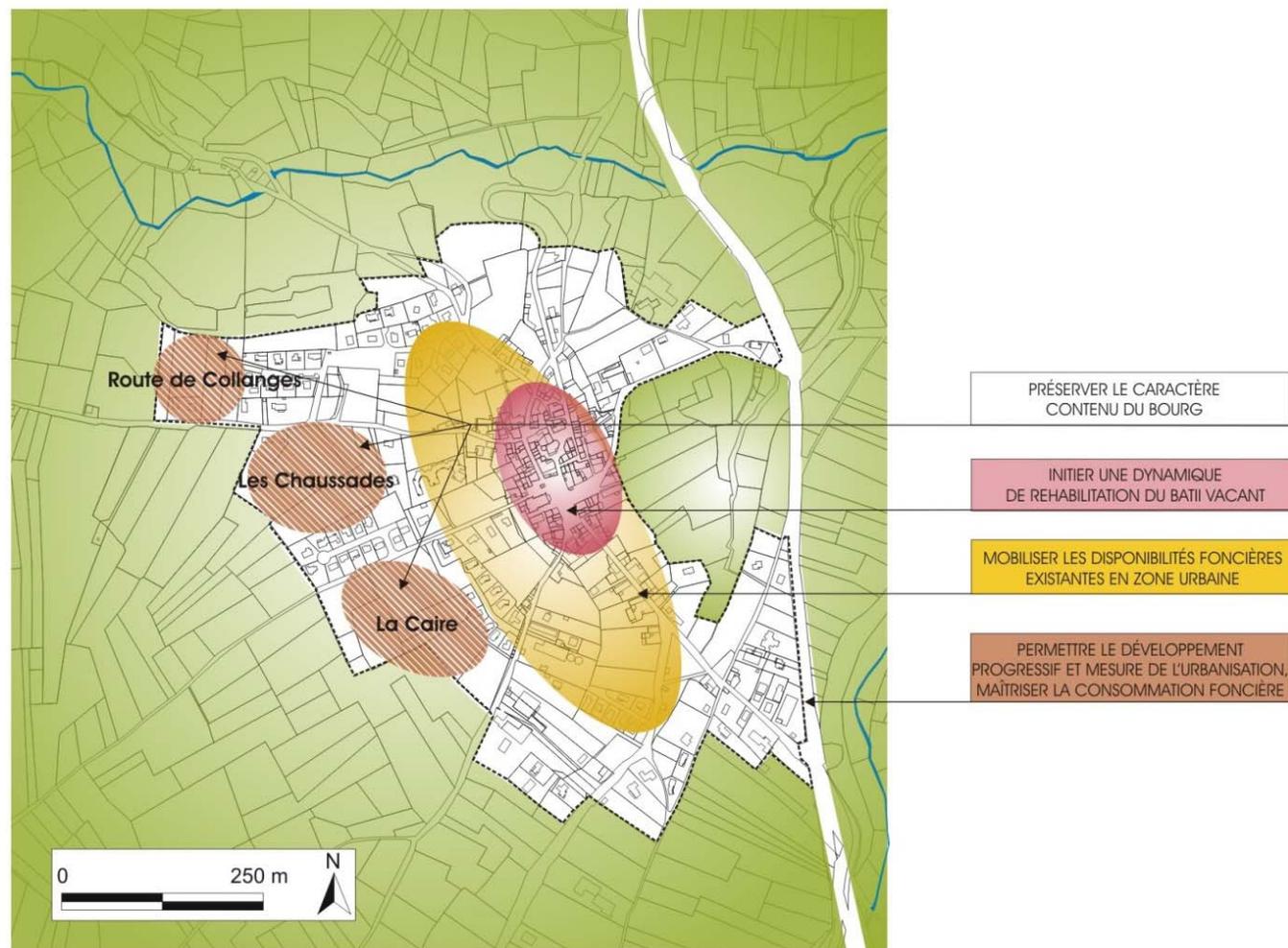
- Stopper le phénomène de dilution pavillonnaire autour des villages :
 - Ne pas étendre les périmètres urbanisables
- Permettre la valorisation du bâti ancien :
 - Définir des dispositions règlementaires permettant l'adaptation des bâtiments existants aux modes de vie actuelle dans le respect de l'architecture traditionnelle et de la morphologie bâtie des villages
- Permettre la densification de l'espace urbanisé
 - Définir des dispositions règlementaires permettant l'épaississement des bourgs dans la mesure de la capacité des réseaux.



Le chef-lieu communal

- Favoriser la mise à disposition d'une offre d'habitat diversifiée au plus près des équipements, des commerces et des services :
 - Développer une nouvelle offre de logement adaptée aux jeunes ménages et aux personnes âgées (varier la taille des logements, agir sur le coût, garantir une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite).
 - Améliorer l'offre locative tant en centre ancien que dans les secteurs périphériques.
 - Privilégier des opérations nouvelles intégrant différentes typologies d'habitat (lots libres de tailles variées, maisons jumelées...).

- Permettre un développement progressif et mesuré de l'urbanisation:
 - Mobiliser les disponibilités foncières existantes en zone urbaine à proximité immédiate du cœur de village ;
 - Privilégier un développement en extension sur les secteurs « Les Chaussades », « La Caire » et « Route de Collanges »



- Maîtriser la consommation foncière :
 - Ne pas étendre le périmètre urbanisable.
 - Privilégier des opérations d'ensemble (de type lotissement) garantissant une optimisation des voiries et réseaux, une limitation de la taille des parcelles et une diversité de logements.

- Initier une dynamique de réhabilitation du bâti vacant :
 - Mener une politique d'acquisition foncière permettant, à terme, la réalisation d'une opération exemplaire de réhabilitation/restructuration au cœur du village
 - Accompagner les initiatives privées
 - Engager des actions de mise en valeur de l'espace public

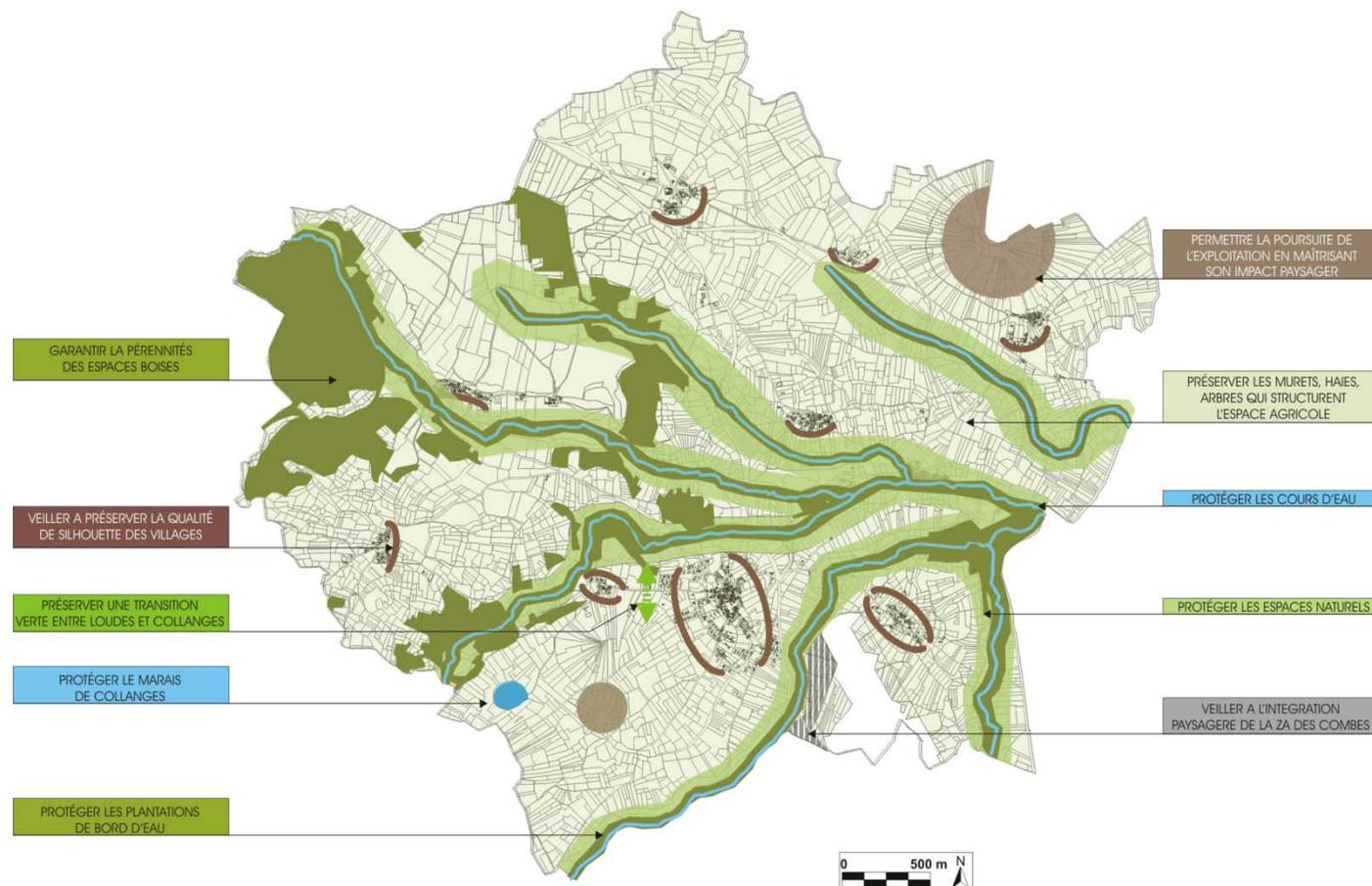
- Compléter l'éventail d'équipements :
 - Création d'une maison de la santé
 - Création d'un multi-accueil
 - Création d'une nouvelle salle polyvalente
 - Maintien de la zone NAL destinée aux équipements de loisirs.

OBJECTIF N°2 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE « RURAL » ET L'IDENTITÉ DES VILLAGES ; VALORISER LE CADRE DE VIE

Le territoire communal

➤ Préserver les grandes structures paysagères:

- Protéger strictement les espaces naturels de qualité (vallée du Cereix, vallée du Say, vallée de La Combe, gardes, marais de Collanges....)
- Garantir la pérennité des espaces boisés
- Protéger les éléments caractéristiques qui dynamisent le paysage agricole (plantations de bord d'eau, murets, haies, arbres isolés)
- Veiller à la qualité des silhouettes des différents villages (caractère contenu de l'urbanisation, qualité architecturale, préservation des trames végétales....)

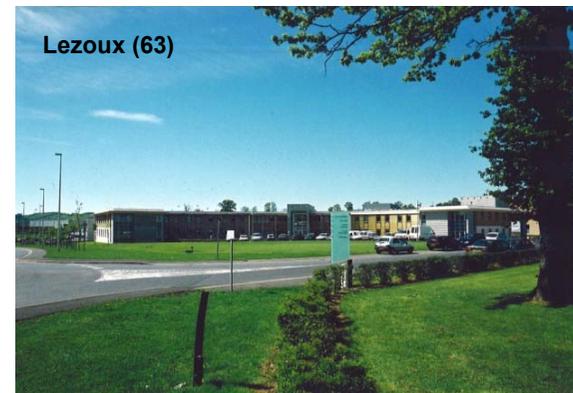
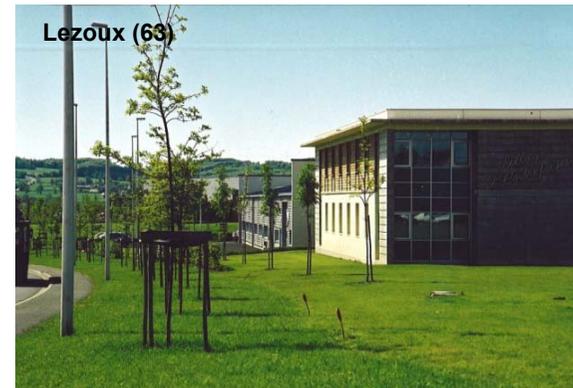


- Respecter la morphologie bâtie propre à chaque village et les spécificités architecturales:
 - Veiller à la qualité des opérations de réhabilitation
 - Veiller à l'intégration des constructions neuves dans la trame bâtie existantes ; éviter la banalisation (respect des alignements et des hauteurs du bâti environnant ; respect des typologies architecturale et des palettes de couleurs ; présence du végétal)

- Maintenir les transitions vertes entre les villages:
 - Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies inter-villages notamment entre Loudes et Collanges
 - Accorder un soin particulier à la composition des limites d'urbanisation (homogénéité du bâti, présence du végétale, homogénéité des clôtures, préservation des chemins....)

- Veiller à l'intégration paysagère de la future zone d'activités intercommunale des Combes:
 - Composer une frange d'urbanisation de qualité le long de la RD906 et de la route de Pralhac (limiter les hauteurs bâties, harmoniser les couleurs, veiller à l'homogénéité des clôtures, travailler avec le végétale, uniformiser la signalétique)
 - Accorder une attention particulière à l'articulation avec la vallée du Say (préserver et épaissir le linéaire végétal) et avec l'aérodrome (composer une façade arrière de qualité)
 - Permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière en maîtrisant son impact paysager ?

Exemples d'insertion paysagère en zone d'activités :

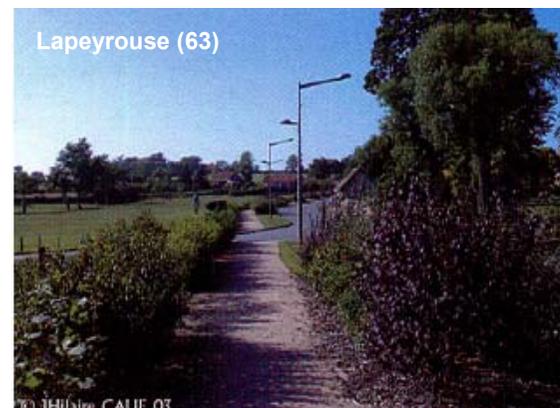


Source : Sycomore

Le chef-lieu communal

- Valoriser les entrées de bourg :
 - Accorder un soin particulier à la composition des franges (préserver les points de vue sur le bourg et sur les espaces naturels, veiller à la cohérence du bâti, travailler avec le végétal)
 - Réglementer la publicité et homogénéiser la signalétique
 - Qualifier les abords de voirie dans le respect de l'identité rurale de la commune
 - Aménager la chaussée pour redonner une place aux piétons et aux vélos

Exemples d'aménagements d'entrée de bourg :



Source : CAUE Allier, Aménager et embellir l'espace public

- Qualifier les espaces publics ; Permettre leur mise en réseau et les doter d'un véritable statut de lieu de rencontre
 - Poursuivre les actions de valorisation des espaces publics du cœur de village
 - Etudier la faisabilité d'un Projet d'Aménagement de Bourg permettant la mise en œuvre d'un programme d'action étalé dans le temps
 - Organiser le stationnement et clarifier le plan de circulation dans le bourg
 - Préserver des espaces de qualité libérés de la voiture et offerts à l'appropriation des habitants
 - Aménager des liaisons piétonnes sécurisées entre le pôle école publique-bibliothèque-MARPA, la place de la Mairie, la place de l'église, le jardin public et la salle polyvalente.
 - Veiller à l'intégration des points tri sélectif
 - Valoriser le petit patrimoine (lavoir, murets, croix....)
 - Favoriser la réhabilitation du bâti dégradé.

Exemples d'aménagements d'espaces publics en centre bourg :

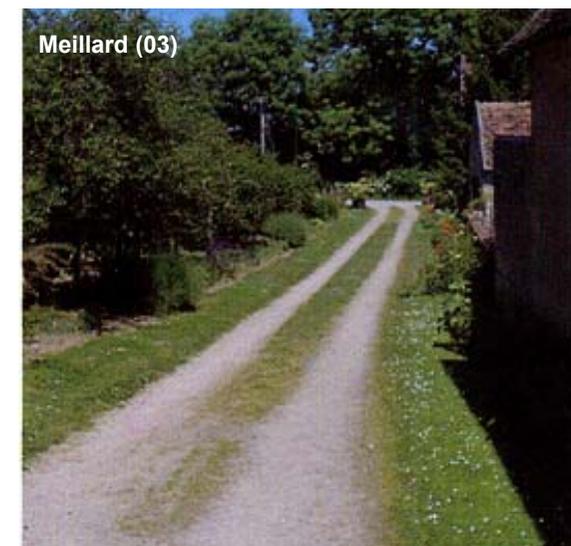


Source : CAUE Allier, Aménager et embellir l'espace public

- Compléter le réseau par la création d'espaces de rencontre dans les opérations nouvelles :
 - Imposer la réalisation de petits espaces publics de proximité dans les opérations d'ensemble ;
 - Veiller à leur mise en réseau avec ceux du cœur de village (homogénéité de traitement, liaisons piétonnes)
 - Valoriser les chemins existants et compléter le maillage.

- Maîtriser l'impact paysager et environnemental des zones de développement et assurer leur bonne intégration avec l'existant :
 - Travailler l'articulation entre le bâti ancien et les nouvelles constructions pour compléter l'urbanisation plutôt que juxtaposer les opérations (cohérence morphologique, diversité des formes d'habitat, liaisons automobiles et liaisons piétonnes, espaces publics)
 - Accorder un soin particulier à l'articulation avec l'espace naturel ou l'espace agricole (maintenir une densité végétale, préserver les chemins existants, homogénéiser le traitement des clôtures, harmoniser des couleurs et les volumes bâtis)
 - Réduire les emprises des voiries de desserte et privilégier des traitements plus qualifiés, respectueux de l'image rurale de la commune (noues, cheminements....)

Exemples d'aménagements de voiries :



Source : CAUE Allier, Aménager et embellir l'espace public

- Préserver la silhouette du bourg depuis la D906
 - Supprimer la zone NAs de « Chaumette ».
 - Modérer le potentiel de développement de l'urbanisation sur le secteur de « Chaumette » pour préserver les valeurs écologiques et paysagères du lieu ;
 - Définir des conditions d'urbanisation strictes garantissant la préservation de la silhouette du bourg, le maintien des trames végétales et des qualités d'ambiances existantes.

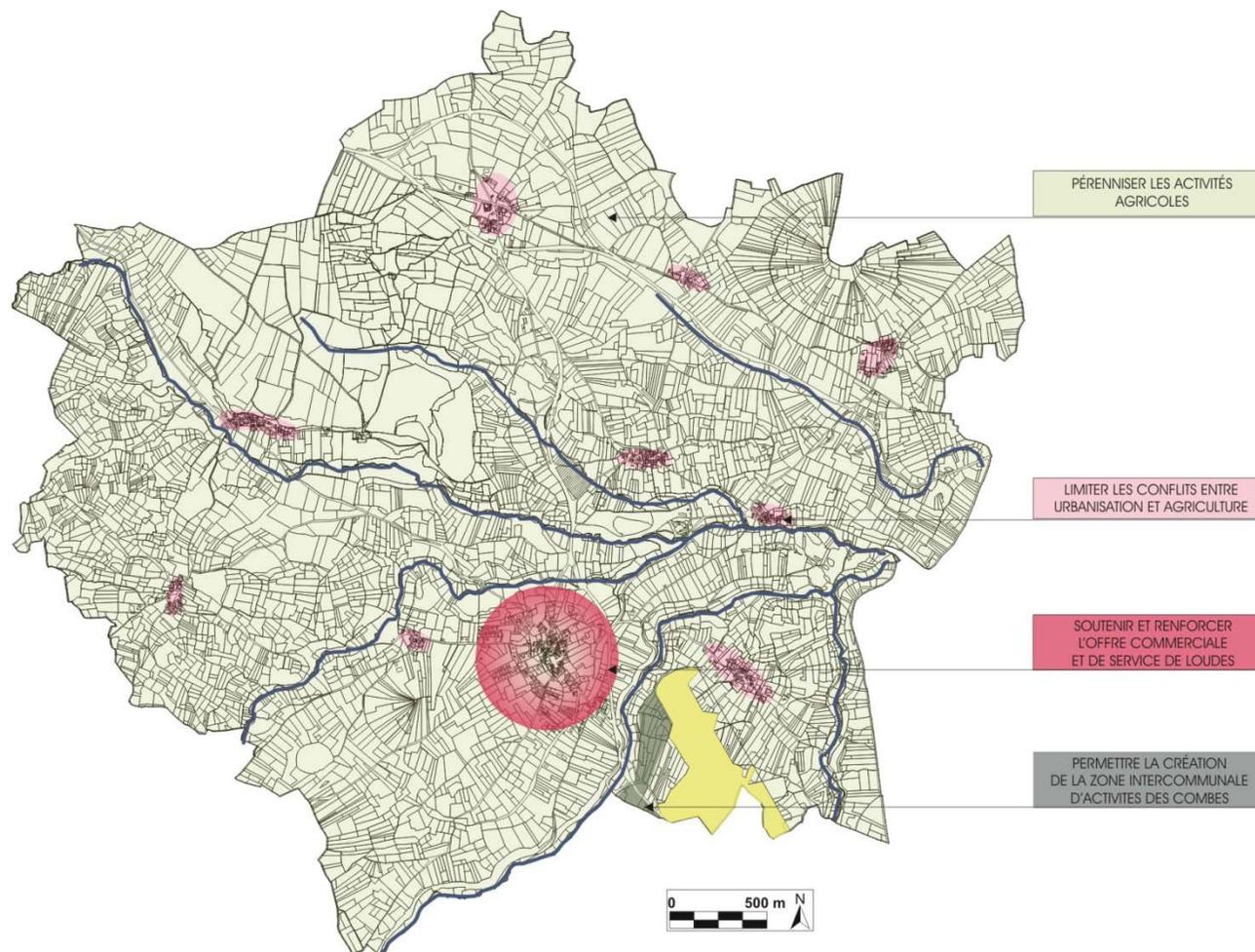
- Permettre, à terme, l'aménagement de la zone de loisirs, en préserver les qualités d'ambiances et les qualités paysagères du site
 - Protéger les espaces boisés, les haies et les abords du ruisseau



OBJECTIF N°3 : RENFORCER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Le territoire communal

- Assurer la pérennité de l'activité agricole:
 - Contenir la dilution périphérique de l'urbanisation et éviter les situations de conflits entre urbanisation et agriculture
 - Permettre le développement des exploitations agricoles ; anticiper les risques de blocage liés au respect de la règle de réciprocité
- Permettre la poursuite de l'activité de la carrière d'exploitation de granulats
- Favoriser le développement de l'activité économique
 - Permettre la création de la zone d'activités intercommunale de Combes



Le chef-lieu communal

- Soutenir et renforcer l'offre commerciale et de services de Loudes
 - Conforter les commerces et services du centre bourg en facilitant leur concentration autour d'espaces publics mis en valeur
 - Mettre à profit les opérations de restructuration du bâti en centre bourg pour créer des locaux à vocation commerciale ou de services
 - Organiser le stationnement et faciliter la rotation rapide à proximité des commerces.

OBJECTIF N°4 : CHOISIR UN MODE DE DEVELOPPEMENT QUI FAVORISE LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Le territoire communal

- Etudier la faisabilité d'une aire de covoiturage à proximité de la N102
- Lutter contre l'isolement des personnes captives :
 - Encourager le maintien des services, commerces et équipements de proximité, et notamment le commerce ambulant
 - Initier une réflexion avec la Communauté d'Agglomération et le Conseil Général pour améliorer l'offre de transport en communs notamment avec le Puy-en-Velay
 - Etudier la faisabilité d'une forme de transport à la demande spécifique pour les personnes âgées.
- Faciliter l'accès aux espaces naturels
 - Protéger et valoriser le réseau de chemins existants.
 - Réaliser les bouclages manquants, notamment sur le secteur « Fromentau », pour permettre la constitution de véritables circuits de promenade intégrant les villages
 - Améliorer la signalétique

Le chef-lieu communal

- Favoriser les déplacements piétons vers les équipements, les commerces et les services
 - Améliorer les liaisons piétonnes entre les secteurs périphériques et le cœur du village ; Valoriser les cheminements existants et en créer de nouveaux attractifs et sécurisés ;
 - Redonner une place aux piétons au cœur du village par un meilleur partage des voiries avec l'automobile

Exemples d'aménagements de voirie en cœur de village :



Source : CAUE Allier, Aménager et embellir l'espace public

- Organiser le stationnement :
 - Favoriser le stationnement minute au plus près des commerces
 - Améliorer l'offre existante par le réaménagement des espaces publics
 - Etudier la faisabilité d'une offre nouvelle permettant de libérer partiellement les espaces publics
 - Repenser la place de la voiture dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour réduire la consommation de voiries, limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer le cadre de vie.