

APP  
APPROBATION

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE  
COMMUNE DE

LOUDES



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1

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 | _____ |



## INTRODUCTION

Contexte et objet de l'étude.....	P. 5
-----------------------------------	------

## DIAGNOSTIC

Démographie.....	P. 9
Logements .....	P. 12
Equipements/services .....	P. 15
Développement économique.....	P. 17
Déplacements .....	P. 22

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieu physique .....	P. 27
Contraintes environnementales.....	P. 29
Paysage .....	P. 32
Patrimoine .....	P. 44

## JUSTIFICATION DU PROJET

La stratégie de développement .....	P. 49
Traduction règlementaire du projet / zonage, emplacements réservés et orientations d'aménagement.....	P. 53
Traduction règlementaire du projet / règlement.....	P. 67
Evaluation des impacts du PLU sur l'environnement .....	P. 75
Evaluation des incidences Natura 2000 .....	P. 82





## CONTEXTE ET OBJET DE L'ETUDE

### ● Une commune rurale de l'agglomération ponote

Loudes appartient à la partie médiane du territoire du département de la Haute-Loire. Elle s'étend sur 2 433 hectares à une altitude moyenne de 830 mètres. Son territoire se caractérise par un relief de plateau volcanique, appartenant au massif du Devès, chaîne de montagne qui sépare les vallées de la Loire et de l'Allier. Les paysages sont modelés par l'agriculture et les espaces boisés. Des cours d'eau traversent la commune : ruisseaux du Say, du Cereix et de la Musette.

Située à 15 kilomètres de la ville du Puy-en-Velay, elle est parcourue par un grand axe routier qui lui confère une bonne accessibilité depuis la préfecture de la Haute-Loire. Mais cette voie routière a surtout comme caractéristique d'être un axe d'importance régionale. Il représente une des trois portes d'entrée du principal bassin économique du département.

### ● Une ville au riche passé historique

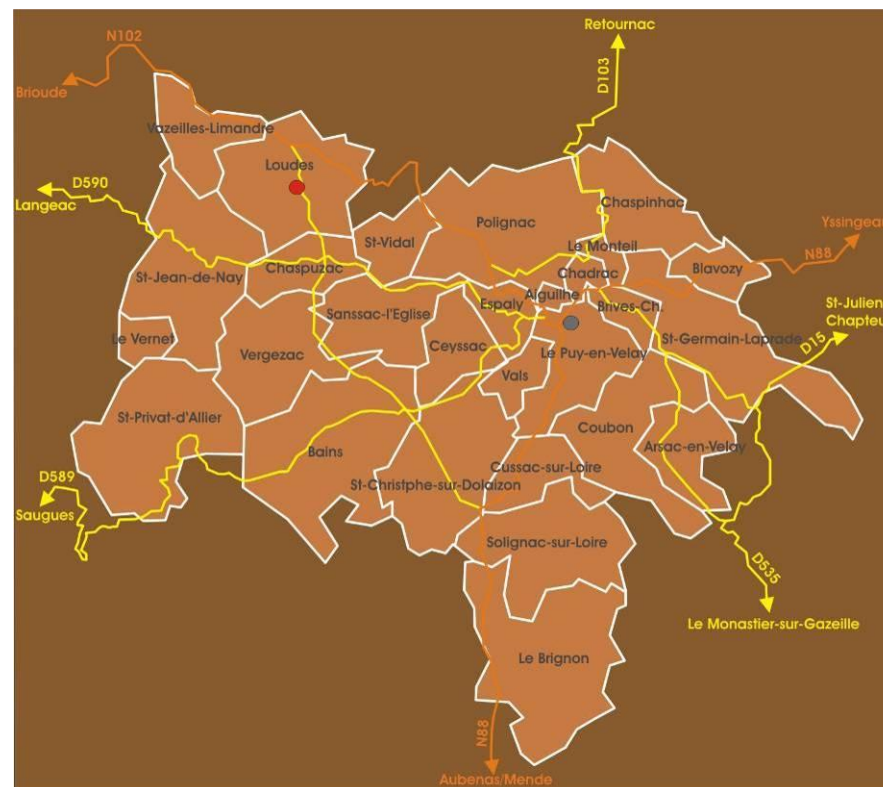
Au cours des premiers siècles qui suivirent la conquête romaine de la Gaule, un domaine agricole est construit à l'emplacement du village de Civeyrac.

Pendant la période moyenâgeuse, vers l'an 1000, la baronnie de Lode voit le jour. Un château fort est édifié, il accueillera les barons de Lode, puis de Gorse, de Serpens et de Polignac jusqu'à la fin du XVIIème siècle, date à laquelle il est donné au roi Louis XIV.

La période contemporaine est marquée par le développement de l'agriculture, activité majeure de la commune. La mécanisation du système agricole pendant les années qui suivirent la seconde guerre mondiale, a engendré le déclin démographique de la population.

Aujourd'hui, Loudes assoit son attractivité sur ses espaces naturels, sur la présence sur son territoire de l'aérodrome du Puy-en-Velay, sur l'importance de son activité agricole et sur sa proximité avec la Zone d'Activité Economique de Combes Chaspuzac.

### ● Intercommunalité et documents supra communaux



Loudes appartient à une structure intercommunale depuis 1987, date à laquelle elle est devenue membre d'un S.I.V.O.M.. Par la suite, Loudes a appartenu à la communauté de communes du canton de Loudes créée en 1992. Elle avait pris comme compétences : le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, le logement et le cadre de vie, les équipements sportifs et culturels.

Puis elle a intégré la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. Cette dernière a été créée le 31 décembre 1999. Elle regroupe 58 000 habitants sur un territoire de 454 km<sup>2</sup> (125 habitants/km<sup>2</sup>) qui comprend 28 communes :

- Canton du Puy Nord : Aiguilhe, Chadrac, Chaspinhac, Le Monteil, Polignac, Le Puy-en-Velay (partie),
- Canton du Puy Nord : Ceyssac, Espaly-Saint-Marcel, Le Puy-en-Velay (partie),
- Canton du Puy Sud-Est : Arsac-en-Velay, Coubon, Le Puy-en-Velay (partie),
- Canton du Puy-Est : Blavosy, Brives-Charensac, Saint-Germain-Laprade, Le Puy-en-Velay (partie),
- Canton du Puy Sud-Ouest : Vals-près-le-Puy, Le Puy-en-Velay (partie),
- Canton de Loudes : Chaspuzac, Loudes, Saint-Jean-de-Nay, Saint-Privat-d'Allier, Saint-Vidal, Sanssac-l'Eglise, Vaseilles-Limandre, Vergezac, Le Vernet,
- Canton de Solignac-sur-Loire : Bains, Le Brignon, Cussac-sur-Loire, Saint-Christophe-sur-Dolaison, Solignac-sur-Loire,

La communauté d'agglomération a pour compétences :

- Développement économique,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,
- Politique de la ville dans la communauté,
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Voirie,
- Equipements culturels et sportifs,
- Hydraulique,
- Animation et action touristique et sportive,
- Versement des contingents incendie et secours en lieu et place des communes membres,
- Etudes, créations et gestion d'un crématorium,
- Coordination, planification et harmonisation des services petite enfance et jeunesse,
- Coordination, planification et harmonisation des services médiathèques, bibliothèques et ludothèques.

La commune de Loudes appartient par ailleurs au SIVOM du Pays de Loudes, au Syndicat de gestion des eaux du Velay et au Syndicat intercommunal d'électrification de Loudes, St-Jean-de-Nay et le Vernet.

Le PLU de Loudes doit être compatible avec les document supra-communaux et notamment le PDUC et le PLH en cours d'élaboration.

- Le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay adopté le 22 juin 2012.
- Les projets du Pays du Velay (maintenant constitué),
- Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 adopté le 18.11.2009.

Il mentionne aussi l'existence d'un document non opposable au PLU : la Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

Il n'existe pas de Projet d'Intérêt Général ou d'Opération d'Intérêt National sur Loudes.

### ● La nécessité d'adapter le POS à de nouveaux enjeux

Le POS de Loudes, approuvé le 4 septembre 2000, a été modifié une fois pour s'adapter au développement de son territoire. Mais pour se mettre en conformité avec les dispositions la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 3 juin 2004, le conseil municipal a décidé par délibération du 28 novembre 2008, de mettre en adéquation son POS avec le cadre législatif en le transformant en PLU. Cette évolution est d'autant plus indispensable que la commune connaît :

- Une pression foncière importante,
- Une attractivité en hausse pour l'accueil de nouvelles populations,
- Une nécessité de maintenir le tissu agricole existant,
- Une volonté municipale de maîtriser son développement pour préserver la qualité de vie de la commune.

DIAGNOSTIC  
DIAGNOSTIC

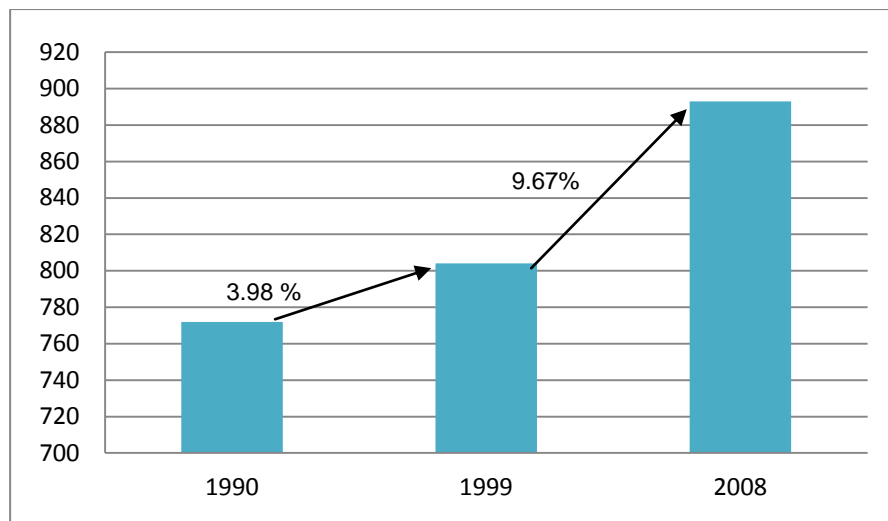


# DEMOGRAPHIE

## ● Une reprise démographique manifeste à partir de 1982

C'est au début du XX<sup>ème</sup> siècle que Loudes a compté le plus d'habitants avec près de 1700 personnes. Depuis cette période, la commune a connu un déclin continu de sa démographie jusqu'en 1982. Elle ne comptait plus alors que 731 habitants et ses soldes naturels et migratoires étaient déficitaires.

EVOLUTION DE LA POPULATION (1901-2008)



Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2008 et POS de Loudes2000

A partir du début des années 80, le solde migratoire devient bénéficiaire, les nouveaux venus contribuent à l'évolution à la hausse du solde naturel par l'augmentation des naissances. Ce regain démographique a pour origine l'étalement urbain autour de l'agglomération du Puy-en-Velay, qui a gagné progressivement Loudes. En 2008, Loudes dénombre 893 habitants.

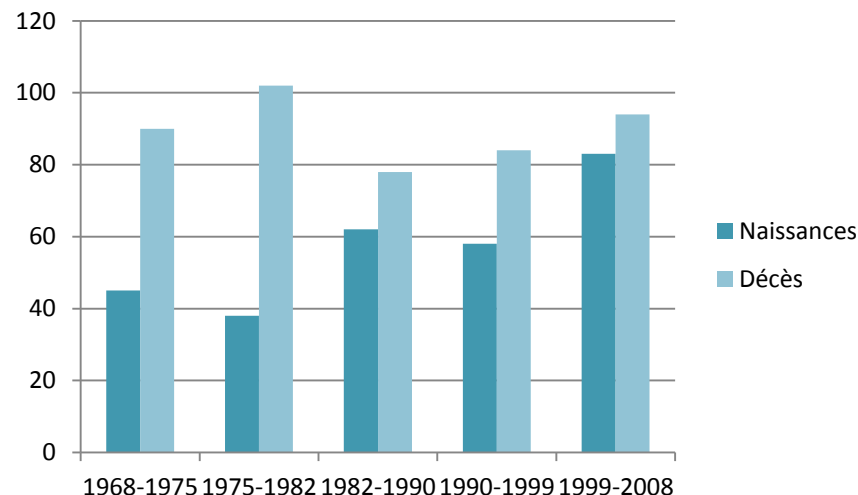
A l'échelle intercommunale, la démographie connaît aussi une évolution légèrement à la hausse depuis 1999 (+0,01%), puisqu'elle comptabilise en 2005 57 905 habitants contre 57 369 en 1999.

## ● Un solde migratoire qui se stabilise mais un solde naturel qui décroît

L'augmentation récente de la population de Loudes résulte majoritairement d'un solde migratoire toujours positif. Il est en moyenne sur la période 1990-1999 égal à 1,3 et de 1 entre 1999 et 2008.

Cependant, le solde naturel, s'il s'améliore dans un premier temps grâce à l'arrivée de nouveaux habitants, se dégrade rapidement dans les années 90. Les naissances liées à l'implantation de jeunes ménages ne suffisent pas à pallier un nombre croissant de décès dus au vieillissement de la population. Le taux de mortalité évolue de manière significative entre les périodes 1982-1990 et 1990-1999, en passant de 12.7 % à 16.5 %. Parallèlement l'évolution à la hausse du taux de natalité s'atténue, passant de 10.7 % à 8 %. Les données du dernier recensement donnent une amélioration des taux de natalité et de mortalité : Ils sont respectivement de 9.9 % et 11.1%

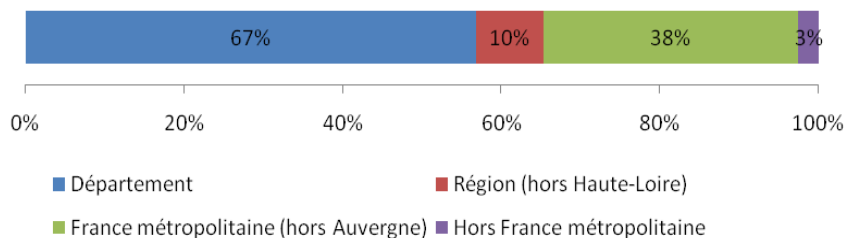
VARIATION DU NOMBRE DE DECES ET DE NAISSANCES



Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2008 et POS de Loudes2000

## ● Mouvements migratoires

### POPULATION NOUVELLE (2006) SELON LE LIEU DE RESIDENCE 5 ANS AUPARAVANT

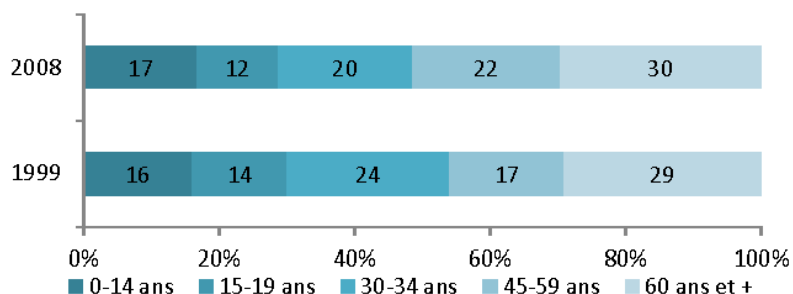


Source : INSEE, RGP 2009

- En 2006, 67% des nouveaux résidents sont issus d'autres communes du département comme Saugues, mais tout particulièrement de celles de la CA telles qu'Espaly, Chaspuzac et le Puy-en-Velay.
- 33% viennent d'autres départements, principalement de la Loire de la Lozère...

## ● Une population vieillissante

### EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGES

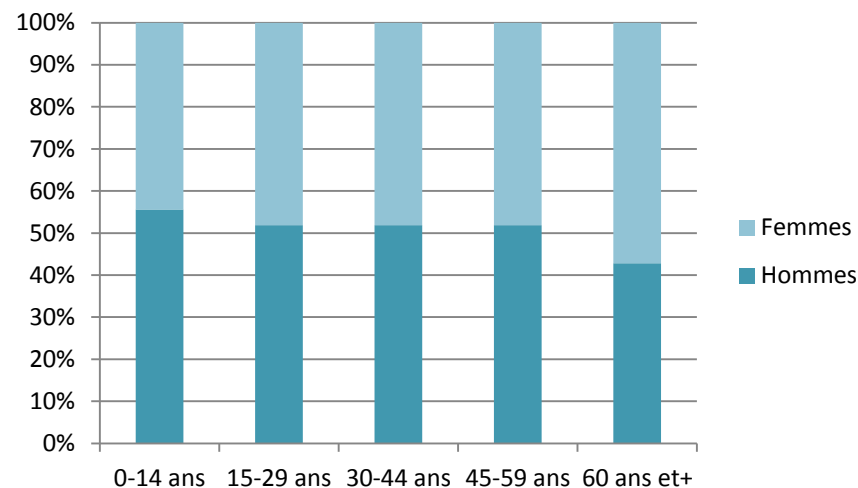


Source : INSEE 2008

La population de 0 à 14 ans est relativement stable entre 1999 et 2008, il en va de même des plus de 60 ans. Cependant, la nette augmentation des 45-59 ans laisse présager un vieillissement accru de population à moyen terme.

L'indice de jeunesse égal à 0,74 en 1999 traduit bien cette situation. Ce même indice a pour valeur 1,02 sur la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, ce qui tend à montrer que Loudes s'inscrit dans une dynamique qui lui est propre et ne suit pas celle de son intercommunalité.

### REPARTITION HOMMES/FEMMES SELON L'AGE



Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2008

Pour lutter contre le vieillissement annoncé de la population et prévenir ses conséquences, différentes mesures pourraient permettre d'inverser la dynamique actuelle :

- L'amélioration du parc de logements existants,
- La mise à disposition d'une offre foncière,
- Le maintien des services et des commerces existants.

## ● Des ménages plus nombreux

Les données INSEE indiquent deux tendances. Tout d'abord il apparaît que le nombre moyen de personnes par ménages diminue légèrement (-0,1). D'autre part, la commune ne gagne que 64 habitants entre 1999 et 2008 alors qu'elle compte 51 ménages de plus. Ceci peut s'expliquer par une hausse des ménages de 1 et 2 personnes, qui traduit soit l'arrivée de jeunes couples soit l'augmentation des personnes vivant seules suite à un divorce ou un décès.

### EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

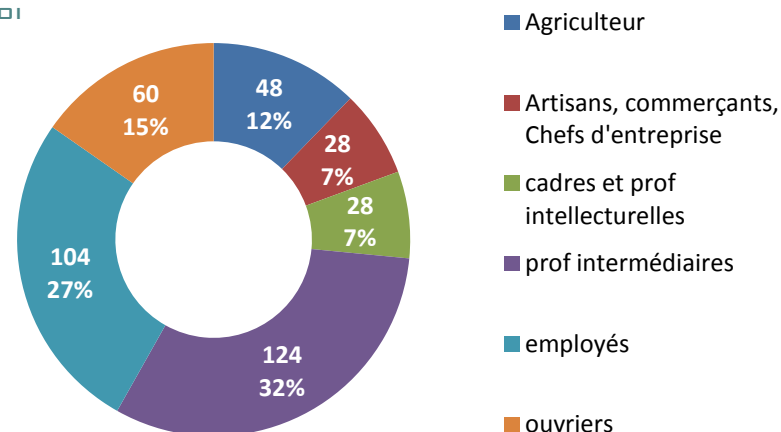
	2008	1999
<b>Population</b>	868	804
<b>Nombre de ménages</b>	400	349
<b>Nombre moyen de personnes par ménages</b>	2,2	2,3

Source : INSEE 2008

On constate cette même baisse du nombre de personnes par ménage au niveau de l'agglomération avec une évolution de 2,35 à 2,25 selon les données Filocom .

## ● Population active et catégories socioprofessionnelles

### CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES : POPULATION AYANT UN EMPLOI



Source : INSEE 2008

Les catégories d'emplois les plus représentées sont les employés : 27 % et les professions intermédiaires 32 %.

L'agriculture, même si elle occupe encore une place importante avec 12 % de la population ayant un emploi, est en recul depuis le recensement de 1988 avec 48 contre 59 agriculteurs

On note une amélioration de la situation de l'emploi avec :

- Une hausse du nombre d'emplois : 259 en 1999, 283 en 2008
- Une part d'actifs occupés en forte augmentation : 62.8 % du total des actifs en 1999, 72.1 % en 2008
- Un taux de chômage en baisse : 11.6 % en 1999, 6.5 % en 2008

# LOGEMENTS

## ● Une augmentation du parc de résidences principales

Le parc immobilier communal est en progression régulière de 1999 à 2008 :

- + 80 logements entre 1999 et 2008 sur la commune : 428 en 1999, 508 en 2008,
- Le parc de résidences principales est en hausse (399 unités en 2008, 349 en 1999) ; il représente 78.5 % du total des logements
- Le parc de résidences secondaires est en léger recul, il s'élève à 45 unités,
- Le parc vacant reste important avec 64 logements en 2008.

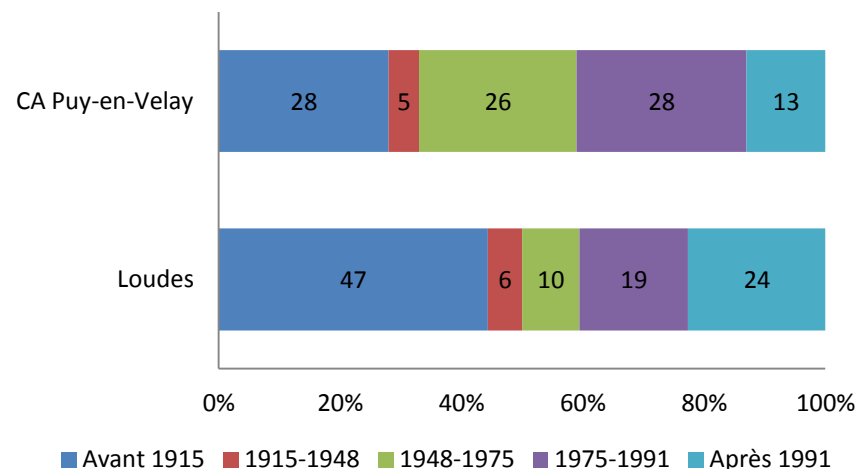
L'attrait de la commune de Loudes se traduit par une demande importante en nouveaux logements. Les constructions récentes ont permis l'accueil de nouveaux habitants, ce qui explique l'évolution positive de la démographie sur la commune. Le phénomène de résidentialisation se confirme.

En 2007, les ménages sont présents en moyenne depuis 19 ans. 54% habitent dans la même habitation depuis plus de 10 ans. La part de ceux qui ont une ancienneté d'emménagement inférieure à 5 ans est elle aussi non négligeable avec plus de 28%. Cette dernière part s'explique notamment par les nouvelles constructions et l'arrivée de nouveaux habitants.

Il est intéressant de noter que près de 24 % des résidences principales ont été construites après 1991 contre 13.3 % pour l'ensemble de la communauté d'agglomération. .

Cependant à Loudes, la moitié (47,2%) des logements sont antérieurs à 1915, pour comparaison ils ne sont que 27,6% sur le territoire intercommunal.

## REPARTITION DES LOGEMENTS SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT



Source : INSEE

## ● Une prépondérance de l'habitat individuel

A Loudes, le parc de logement individuel est très majoritaire et en progression : 88.3 % des résidences principales en 2008 (82.5 % en 1999) avec un taux important de 4 pièces et plus. Les logements collectifs ne représentent que 16,9% du nombre de logements, avec une diminution du nombre moyen de pièces (de 3.2 à 2.4).

La communauté d'agglomération totalise 46,1% de logements collectifs au sein de son parc de résidences principales, sur la ville centre cette proportion atteint près de 78%, sur les communes de première couronne il dépasse les 50%. Ce constat réaffirme bien la pression immobilière qui s'exerce sur Loudes, commune de 2ème couronne de l'agglomération ponote. Les nouveaux arrivants souhaitant trouver une offre plus abordable pour se loger, tout en voulant construire sur de grands terrains pour mieux profiter de « la vie à la campagne ».



### ● Un parc locatif peu représenté

En 2008, la commune totalise 90 logements locatifs qui accueillent 17 % de la population. Ce parc ne suffit pas à répondre à la demande.

Le parc social compte 14 logement habités en 2011 (9 OPAC 43 et 3 Foyer Vellave)

Pour mieux répondre aux attentes de la population et des nouveaux arrivants, la commune a autorisé un projet de construction de 14 logements sociaux collectifs (porté par le Foyer Vellave) sur le bourg de Loudes. Elle a également réhabilité 2 logements destinés à la location.

La part globale du logement locatif baisse au profit de celle du parc de propriétaires occupants. La communauté d'agglomération du Puy-en-Velay connaît aussi une baisse de l'importance de son parc locatif, mais dans une moindre proportion.

Le parc locatif privé de Loudes se caractérise aussi par son inconfort. 30% est qualifié d'inconfortable alors que cette proportion n'est que de 15,2% à l'échelle communautaire.

### ● La construction, une activité en pleine expansion

Entre 2001 et 2010, on compte :

- 58 logements commencés (56 en individuel pur, 2 collectifs locatifs),
- Une moyenne de 6.5 logements commencés par an.

Cette prépondérance de la construction individuelle induit une forte consommation de foncier.

### ● Des ressources foncières en zone NA et un potentiel de densification en centre bourg

Loudes dispose encore de plus de 20ha disponibles en zone à urbaniser (NA) identifiés au POS, qui se répartissent entre Lanthenas, Collanges et Loudes : 2,1 ha sur la zone NAa de Lanthenas, 2,05 ha sur la zone NAs de Collanges et 18,99 sur les zones NAs (12,28ha) et NAa (6,71) de Loudes.

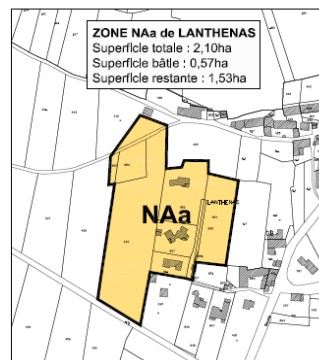
Cela représente une réserve de plus de 40 ans au rythme de la consommation actuelle (6.5 constructions neuves par an consommant environ 700m<sup>2</sup> chacune, soit 4550m<sup>2</sup> consommés par an). Le foncier mobilisable est donc très (peut être trop) important. En effet, seuls 0,57 ha ont été urbanisés à Lanthenas et 2,82 à Loudes.

De plus, s'ajoutent à ces 20 ha en NA, des disponibilités foncières en zone U ; elles offrent un potentiel de densification important dans des secteurs aménagés, une alternative au mode d'urbanisation actuel qui, s'il se poursuit, entraînera à terme un risque

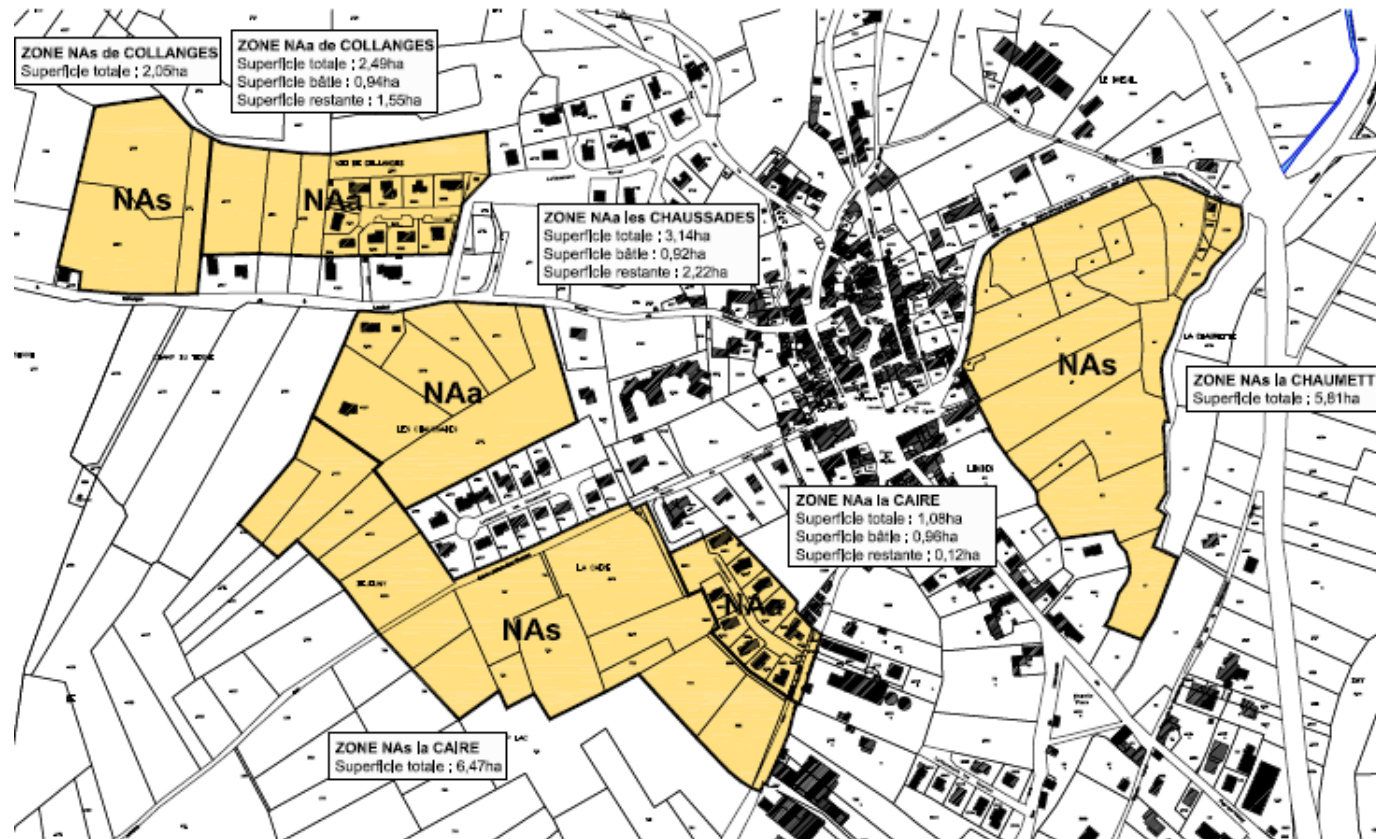
- de fusion de villages préjudiciable à la silhouette des bourgs
- de banalisation de paysages de qualité.

Les prix des terrains sont compris entre 12 et 18 euros/m<sup>2</sup> quand ils ne sont pas viabilisés et à 40 euros/m<sup>2</sup> quand ils le sont. A l'échelle départementale, les prix des terrains non viabilisés avoisinent les 19 euros/m<sup>2</sup> entre 2001 et 2004, sur la communauté d'agglomération ils sont compris entre 24 et 30 euros/m<sup>2</sup> sur cette même période.

#### LES ZONES NA HABITAT DU POS : LANTHENAS



## LES ZONES NA HABITAT DU POS : LOUDES



### Les enjeux en matière de logement :

- Réhabiliter l'habitat dégradé pour redynamiser les bourgs, en particulier celui de Loudes
- Développer l'offre locative pour diversifier l'offre actuelle en logements
- Améliorer l'offre en petits logements pour accueillir et faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages, mais aussi pour satisfaire les besoins des ménages en décohabitation.
- Limiter la dilution pavillonnaire en périphérie du bourg et des villages en menant un travail de densification des centres, en particulier celui de Loudes.

# EQUIPEMENTS ET SERVICES

## ● Des équipements et des services de proximité diversifiés

Loudes offre de nombreux équipements et services nécessaires au quotidien de ses habitants. Ils permettent de conserver une certaine attractivité au territoire malgré la proximité de la ville du Puy-en-Velay. Ils sont regroupés pour l'essentiel sur le bourg de Loudes. On y trouve :

- Un pôle administratif avec la mairie, le bureau de poste, la subdivision des services de l'équipement, les sapeurs pompiers et la gendarmerie,
- Un pôle éducatif qui regroupe :
  - Une école publique U. Rouchon (effectifs stables)

2004/ 2005	2005/ 2006	2006/ 2007	2007/ 2008	2008/ 2009
51	54	52	50	56

L'effectif 2011 est de 71 élèves.

- Une école privée Saint-Joseph (effectif en hausse)

2006/ 2007	2007/ 2008	2008/ 2009
27	32	37

L'effectif 2011 est de 27 élèves.

- Une cantine municipale qui sert 30 à 40 repas par jour.
- Un pôle de service à l'enfance :
  - Un centre de loisirs
  - Une halte-garderie qui accueille au maximum une dizaine d'enfants,
  - Une assistante maternelle,
  - Un futur centre multi-accueil.
- Un pôle médical :
  - Deux médecins généralistes,
  - Un dentiste,
  - Quatre infirmières.

Une maison médicale est prévue sur le bourg de Loudes, dans le programme Foyer Vellave en cours de réalisation.

- Un pôle de loisirs, de sports et de tourisme qui rassemble des terrains de sport (2 de football et 1 de tennis), une salle polyvalente, une bibliothèque, un office de tourisme, un gymnase intercommunal situé sur la commune limitrophe de Chaspuzac,

- Différents équipements tels qu'une maison d'accueil rural pour les personnes âgées (24 résidents) , un aérodrome (une liaison avec Paris empruntée en moyenne par 8 000 passagers par an),
- Un pôle associatif diversifié (A.C.C.A., Club du troisième âge, Comité des Fêtes, Association Familiale et Rurale...).

#### LES EQUIPEMENTS



1. DDE
2. Gendarmerie
3. Centre de secours
4. Mairie
5. Poste
6. Eglise
7. Office de tourisme / Bibliothèques
8. Ecole privée
9. Ecole publique
10. MARPA
11. Cimetière

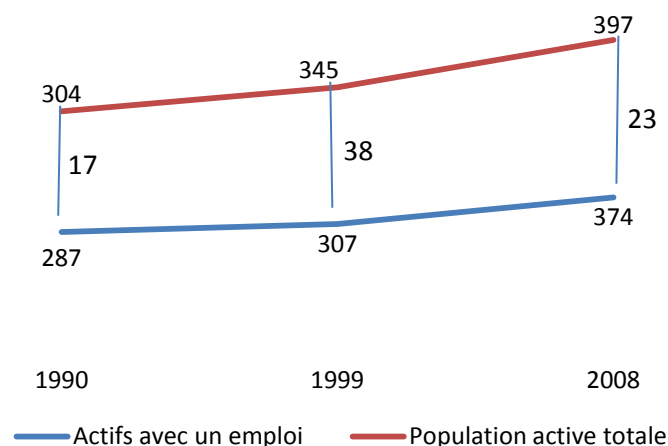
Les enjeux liés au tissu d'équipements et de services :

- Préserver l'attractivité de la commune et son potentiel d'emplois en maintenant les équipements et services existants.

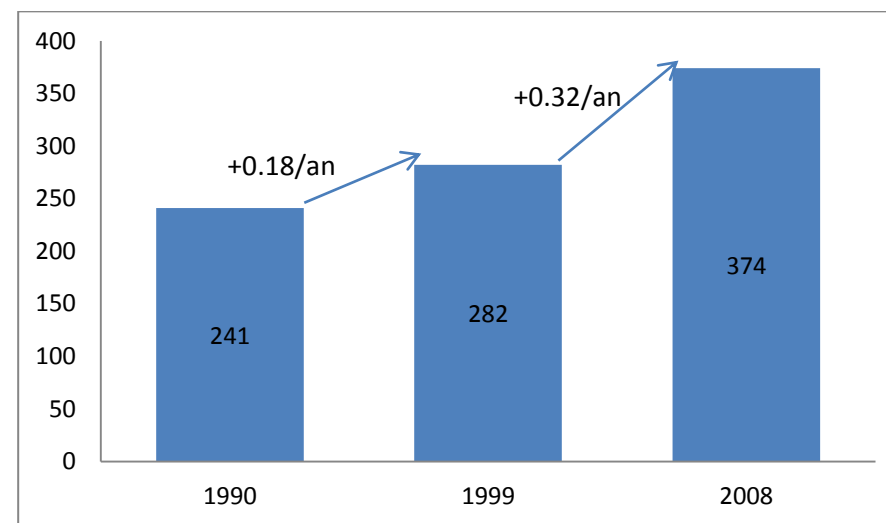
# DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## ● Une situation économique qui s'améliore

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS



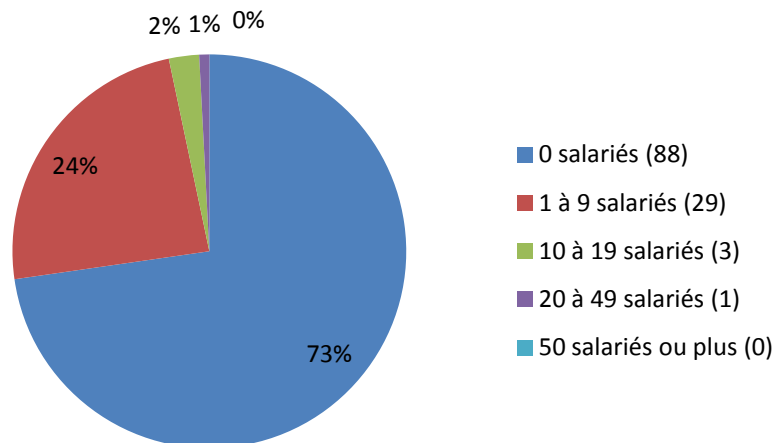
Source : INSEE, RP2008

Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2008

Loudes est historiquement un territoire à dominante agricole qui bénéficie d'une dynamique démographique positive grâce notamment à la proximité du bassin d'emploi du Puy-en-Velay qui attire de nombreux actifs. En 2008, 69,8% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune, soit 261 personnes sur 374, cette proportion est en progression depuis 1999. Néanmoins, Loudes ne se tourne pas uniquement vers une vocation résidentielle et continue d'être un territoire créateur d'emplois. Entre 1990 et 1999, ce sont plus de 40 emplois qui voient le jour sur la commune et 94 emplois entre 1999 et 2007. Cette évolution tient en à la création de la structure MARPA en 1993. Depuis cette date 14 emplois y ont été créés, sans compter ceux de l'aide à domicile qui officient sur l'ensemble du canton de Loudes. Globalement, c'est le secteur des services qui est en pleine expansion.

## ● Un tissu économique composé essentiellement de petites entreprises

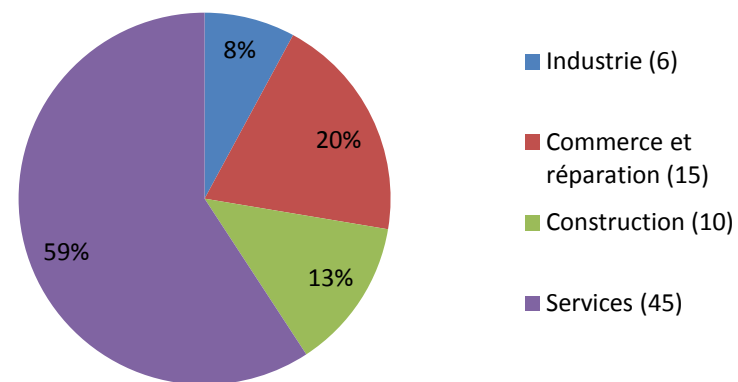
LES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR TRANCHE D'EFFECTIFS EN 2008



Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2010

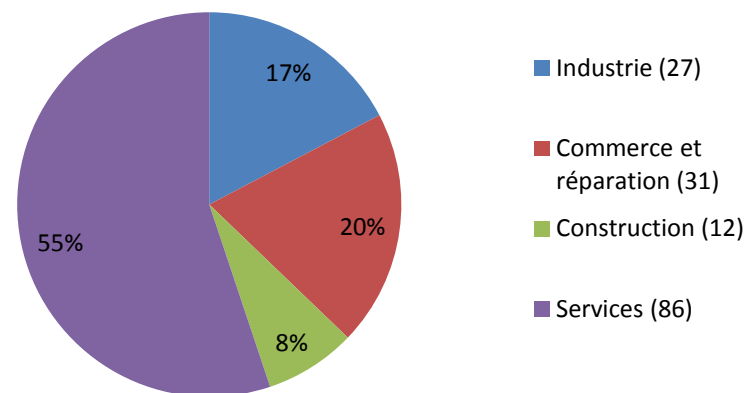
- 121 établissements ont été recensés sur la commune de Loudes.
- 97% des entreprises ont moins de 10 salariés.
- Le secteur des services est majoritaire alors que celui de l'industrie est peu représenté.
- Cette prédominance reste la même au regard de la répartition des salariés par secteur d'activité.

LES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEURS D'ACTIVITES EN 2008



Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2010

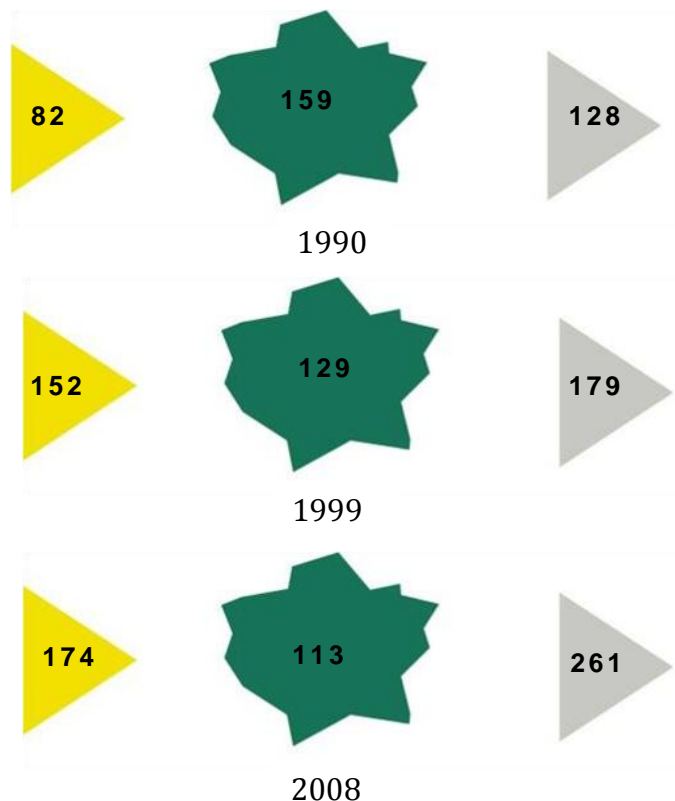
LES POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2008



Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2010



## ● Une mobilité professionnelle en hausse



Les flux domicile / travail en augmentation depuis 1990 reflètent à la fois l'amélioration de l'offre d'emplois sur la commune de Loudes et son attrait résidentiel pour les actifs travaillant sur le cœur d'agglomération ponote.

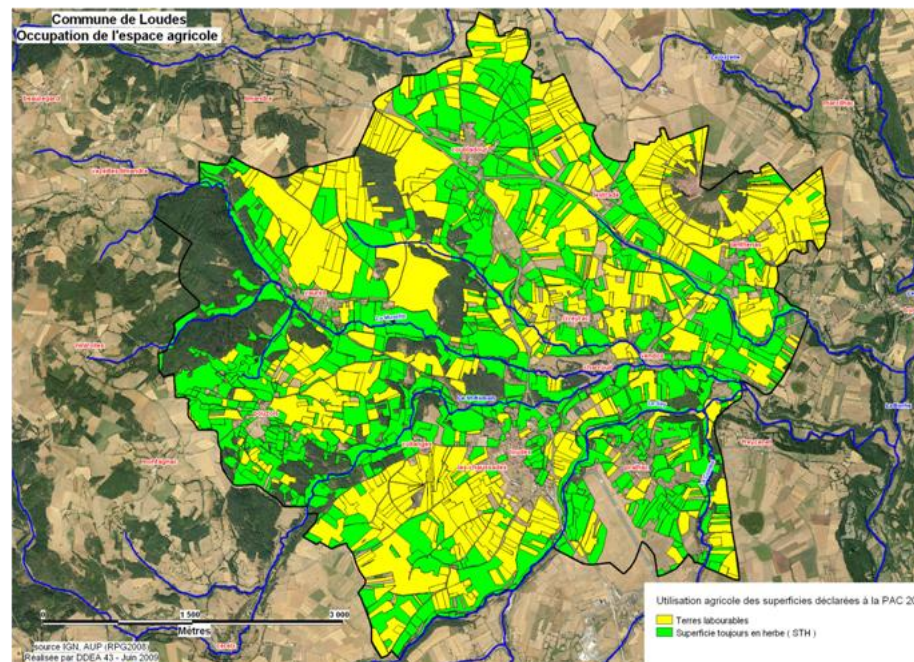
Entre 1990 et 1999, la proportion d'actif travaillant et résidant à Loudes est en baisse de 13,5%. Entre 1999 et 2008 cette baisse s'atténue légèrement (- 12,4%).

## ● Un taux de motorisation qui s'accroît

Le nombre de ménages qui possèdent au moins une voiture s'est accru entre 1999 et 2007, de 78,8% à 80,1% soit 315 ménages sur 393. 42,2% ont une voiture et 37,9% ont 2 voitures ou plus.

## ● Une économie encore très marquée par l'agriculture

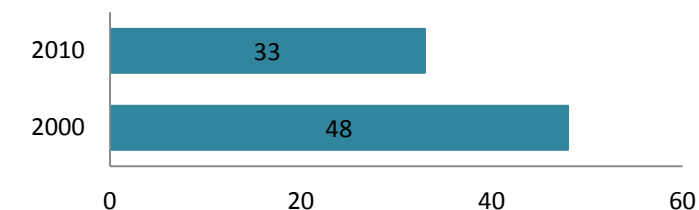
Loudes a un terroir composé de sols volcaniques fertiles, depuis longtemps consacrés à l'agriculture. Aujourd'hui le nombre d'exploitation tend à diminuer, 48 en 2000, 33 en 2010 et la surface agricole utile (SAU) suit la même tendance et passe à 1706 ha contre 1 854 ha en 2000. Toutefois, la SAU moyenne par exploitation en 2010 est égale à 52 ha, ce qui représente une progression de 17% par rapport à la période précédente.



### LES RESULTATS DE L'ENQUETE AGRICOLE

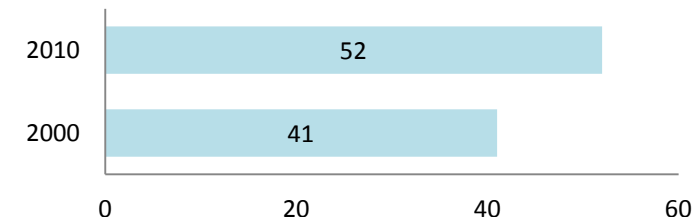
Parmi les exploitants agricoles ayant répondu au questionnaire proposé en coordination avec la chambre d'agriculture de Haute-Loire (6 sur 36), la moitié veut accroître la surface d'exploitation, tout comme la taille du cheptel et les droits à produire. Peu veulent construire de nouveaux bâtiments agricoles, en effet seul un agriculteur envisagerait de construire une stabulation. La moyenne d'âge des exploitants qui ont rempli le questionnaire est de 49 ans. Ils ont une surface exploitée moyenne de 37,8ha. Ces résultats sont cependant à relativiser au vu du nombre restreint de réponses recueillies.

#### EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS



Source : RGA 2010

#### EVOLUTION DE LA SAU MOYENNE DES EXPLOITATIONS



Source : RGA 2010

L'examen des données RGA 2010 montre que la diminution du nombre d'exploitations couplée à une légère baisse de la SAU globale, est compensée par une hausse de la SAU par exploitation.

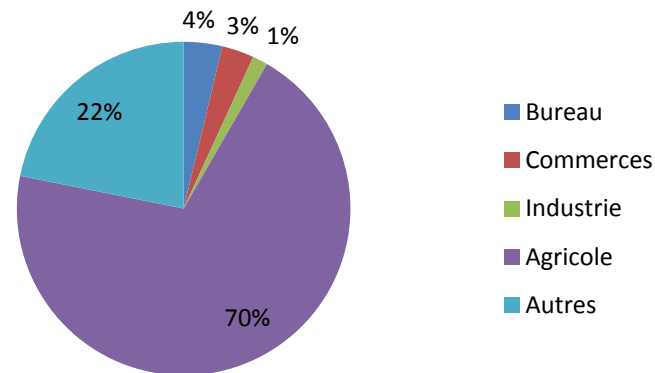
La demande de terrain à bâtir qui touche la commune risque d'engendrer une pression foncière susceptible d'affecter à terme les terres agricoles. Or la pérennité de l'activité agricole, composante historique de l'économie locale, est une priorité communale.

Les activités agricoles se structurent autour de la culture de céréales et de la lentille verte du Puy (Appellation d'Origine Contrôlée), mais aussi de l'élevage à dominante bovine. Sur la commune de Loudes, l'orientation économique dominante (au sens du recensement agricole) est tournée vers l'élevage de bovins lait. Cette répartition reste stable entre 2000 et 2010.

### ● Une construction de locaux d'activités tournée vers l'agriculture

Entre 1999 et 2006, l'essentiel des 9 113 m<sup>2</sup> de surface de locaux commencés, s'est fait dans le secteur agricole.

REPARTITION DES SURFACES DES LOCAUX COMMENCES PAR SECTEUR D'ACTIVITES ENTRE 1999 ET 2010 (M<sup>2</sup>)



Source : SITADEL

### ● Un pôle de services et de commerces à préserver

Loudes bénéficie d'une offre de services et équipements importante au regard de la taille de la commune ce qui participe à son attractivité. On y trouve des services administratifs, médicaux, éducatifs et sociaux culturels à même de satisfaire au quotidien les besoins de ces habitants. Cette structure sera renforcée par la création d'un centre médical.

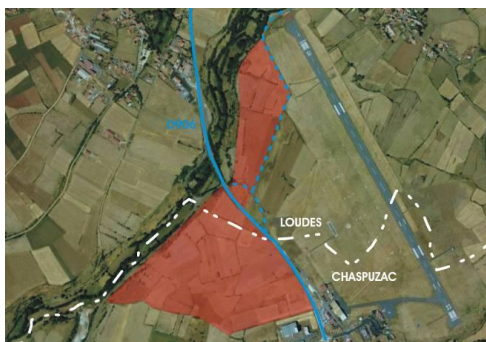
Le bourg compte un certain nombre de petits commerces de proximité indispensables au maintien de son attractivité. Cependant, ils sont directement concurrencés par l'offre présente sur l'agglomération du Puy-en-Velay.



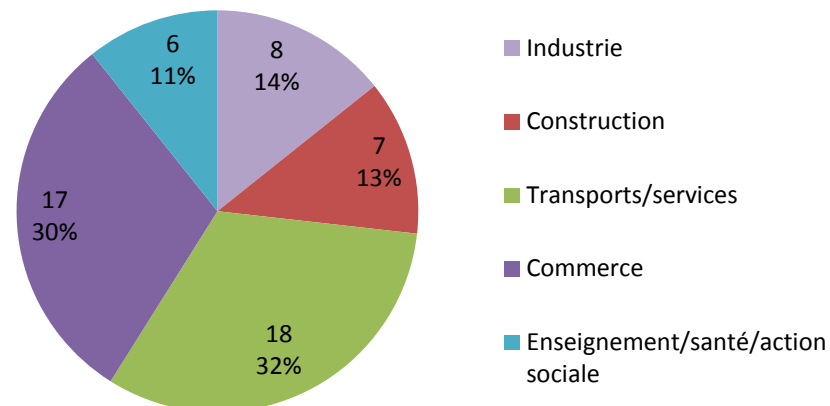
## ● Un tissu entrepreneurial qui se fragilise

Depuis quelques années, Loudes tire de plus en plus parti de sa proximité avec le cœur d'agglomération d'agglomération renforcée par une desserte routière aisée. Ce dynamisme s'est d'abord traduit par la création d'un centre de regroupement de veaux d'élevage, puis par le développement de la zone d'activités « la Vio de Loudes ». Cette zone comprend 8 lots qui ont tous été vendus. Localisée à l'intersection de la RN 102 et de la RD 906, elle bénéficie d'un accès aisé. Elle a permis à la commune de diversifier son tissu économique.

Une nouvelle zone d'activité (ZA des Combes) va être créée à cheval sur les communes de Loudes et de Chaspuzac. Elle accueillera des entreprises du secteur artisanal et des services et permettra de relancer un secteur artisanal qui n'a pas progressé depuis les années 90 ;



En 2011, l'INSEE recense sur Loudes 56 établissements actifs (hors agriculture) dont 22 ont plus de 10 ans.



Source INSEE – Démographie des entreprises 2011

On peut souligner :

- La progression des établissements du secteur industriel
- La stabilité des établissements de la construction (9 en 2000)
- La forte représentation du secteur du commerce et des services (35 %), le secteur commercial étant particulièrement dynamique puisqu'il passe de 10 établissements en 2007 à 17 en 2011 ;

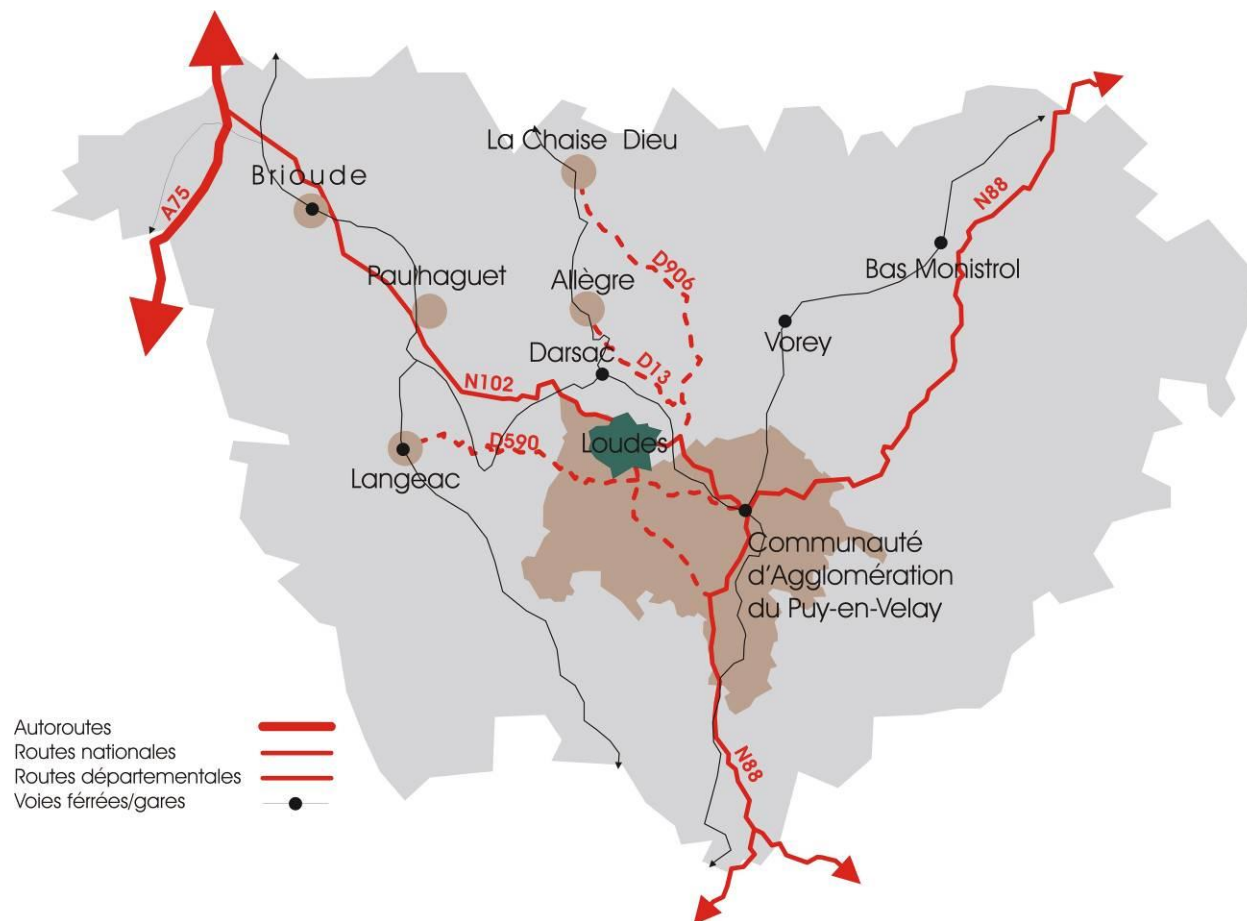
## ● Une activité touristique peu développée

Depuis 2004 l'ensemble de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay bénéficie du label « Pays d'Art et d'Histoire ». Dans ce cadre une signalétique a été mise en place dans toutes les communes membres. La volonté de faire du potentiel touristique un fer de lance de l'activité économique locale a du mal à se concrétiser sur le territoire de Loudes. Les qualités paysagères de la commune et son caractère rural préservé n'ont jusque là pas suffi à permettre un développement conséquent de l'offre d'hébergement touristique. Il n'existe actuellement qu'une maison d'hôtes d'une capacité de quatre chambres et de dix personnes à Coubladour, et un snack bar à Loudes. Un restaurant gastronomique s'est récemment implanté au cœur du bourg ce qui constitue un facteur d'attractivité. Le territoire accueille également de nombreuses résidences secondaires.

# DEPLACEMENTS

## ● Un territoire bien desservi par les grands réseaux de communication

COMMUNE DE LOUDES : LIAISONS STRUCTURANTES A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE



La commune de Loudes bénéficie d'un bon niveau de desserte avec :

### Un réseau dense de voies routières :

- Deux voies structurantes qui assurent la liaison au Puy-en-Velay : la D906 et la N102. En outre, l'A75, à environ 50 km, est aisément accessible à partir de la RN 102.
- De nombreuses voies départementales primaires (la D906) et secondaires (les D552, D55 et D25)
- Un réseau de desserte locale qui relie entre eux les villages et le bourg.

### Une desserte aérienne :

- L'aérodrome du Puy permet de relier Paris avec deux allers retours journaliers.

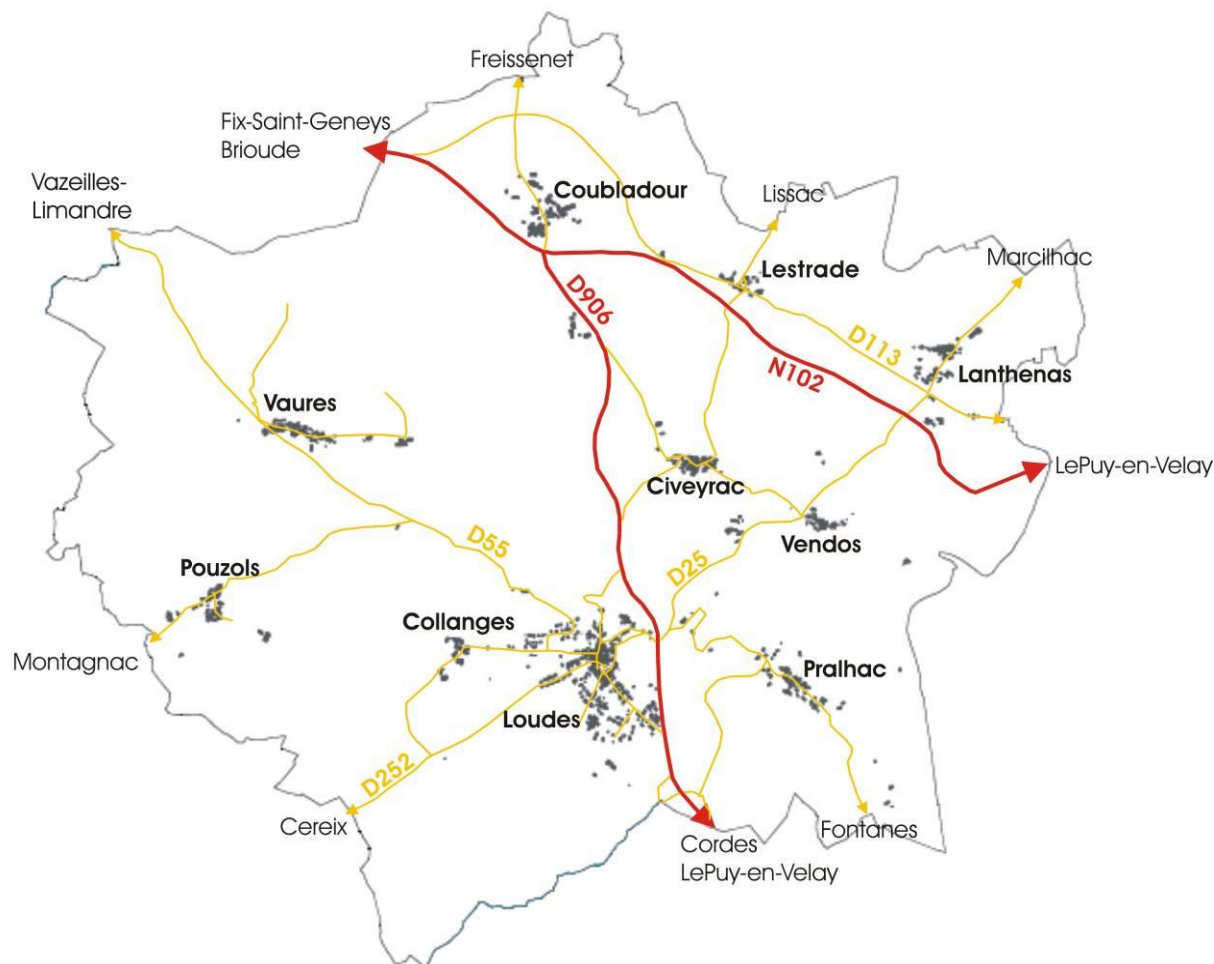
### Une desserte ferroviaire :

- La desserte SNCF se fait par les gares du Puy-en-Velay (15 km) et celle de Darsac (7 km). Elle relie Clermont-Ferrand et Saint-Etienne au Puy-en-Velay.

Il n'existe pas de projet d'amélioration ou de création d'infrastructures.

## ● Une desserte routière locale assurant un bon maillage du territoire

COMMUNE DE LOUDES : CONFIGURATION DE LA TRAME VIAIRE



La commune est irriguée par un réseau de desserte locale qui relie entre eux les villages et le bourg :

Elle est traversée de part en part par la D906, sur laquelle se greffent des axes de moindre importance qui convergent presque tous des villages vers le bourg de Loudes, leur donnant accès aux différents commerces, services et équipements qui y sont concentrés.

Le bourg de Loudes connaît quelques problèmes de circulation, notamment :

- au niveau de l'entrée Sud dont le caractère est très routier,
- à proximité de la place de la mairie (problème de stationnement anarchique)
- au niveau des accès à l'école en centre bourg.

00  
-  
F  
00  
00  
ZZ  
00  
44  
-  
00

## An aerial photograph of a residential neighborhood with numerous houses featuring red-tiled roofs. Several red rectangles are overlaid on the image, highlighting specific buildings and road segments. The highlighted areas include a building on the left, a building in the upper center, a building in the center, a building on the right, and a large building at the bottom right. The rectangles are used to identify specific locations within the neighborhood.

Parallèlement, les conditions de circulation en centre bourg, tant pour les véhicules que pour les piétons, sont souvent affectées par le stationnement anarchique des voitures garées au plus près de la destination des automobilistes. L'aménagement sommaire des espaces publics est de nature à favoriser la monopolisation du cœur de bourg par la voiture... au détriment des piétons qui ne circulent pas toujours dans de bonnes conditions de sécurité et d'agrément.

Loudes est desservie par une ligne de transport interurbain qui relie le Puy-en-Velay à Siaugues-Sainte-Marie, à raison d'une seule desserte mensuelle, le troisième mercredi du mois.

2 lignes de transport scolaire à destination du centre de l'agglomération desservent Loudes. Ces lignes sont empruntées à la fois par les enfants résidents à Loudes mais scolarisés ailleurs et par les enfants scolarisés à Loudes résidents dans les communes voisines.

## RESEAU DE TRANSPORT SCOLAIRE



Un service aux personnes à mobilité réduite est offert du lundi au samedi sur demande. Il est géré par les services des Transport urbains du district du Puy-en-Velay (TUDIP).

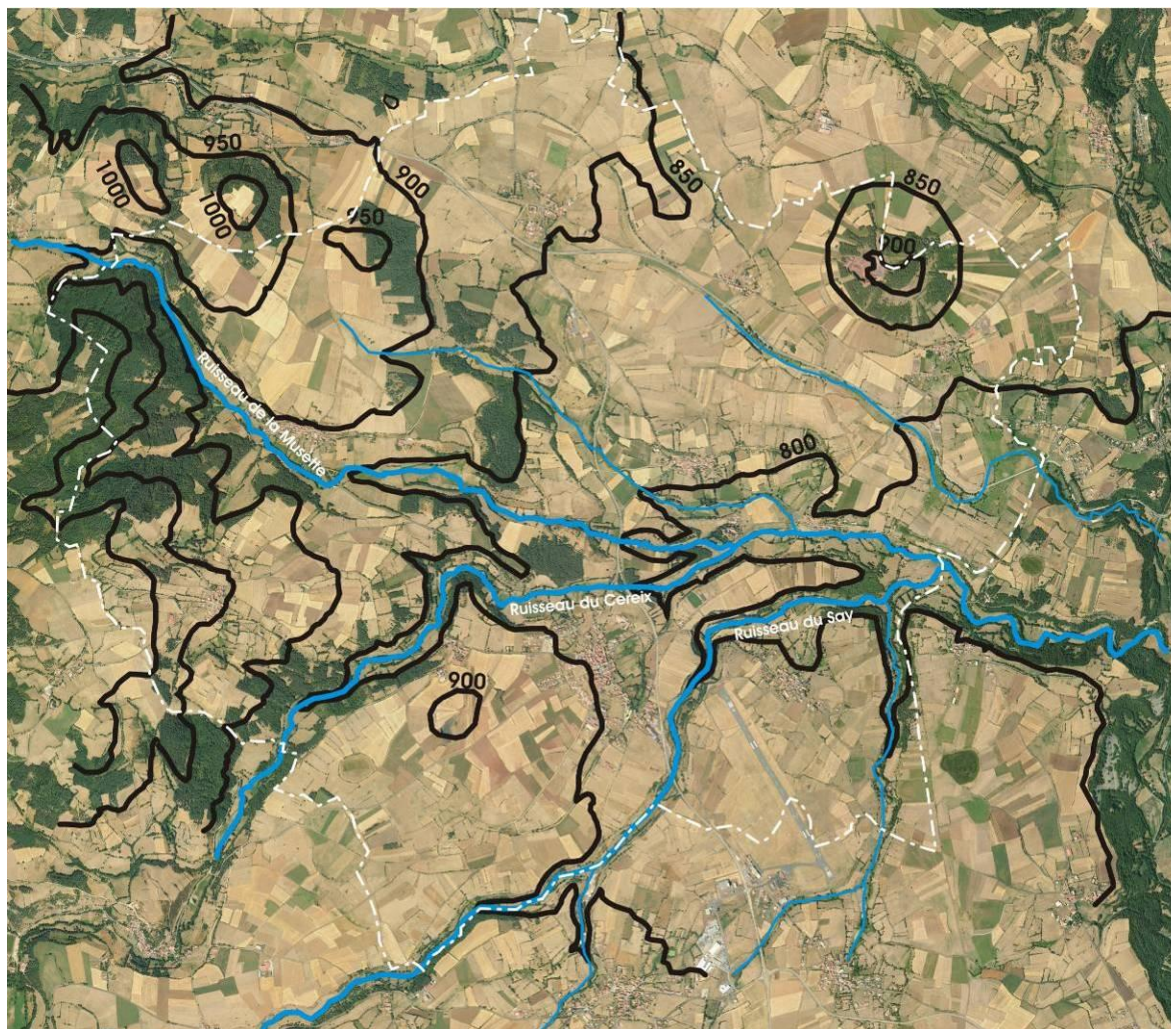
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





# MILIEU PHYSIQUE

## ● Topographie et hydrologie



Le territoire communal est composé de deux grandes entités :

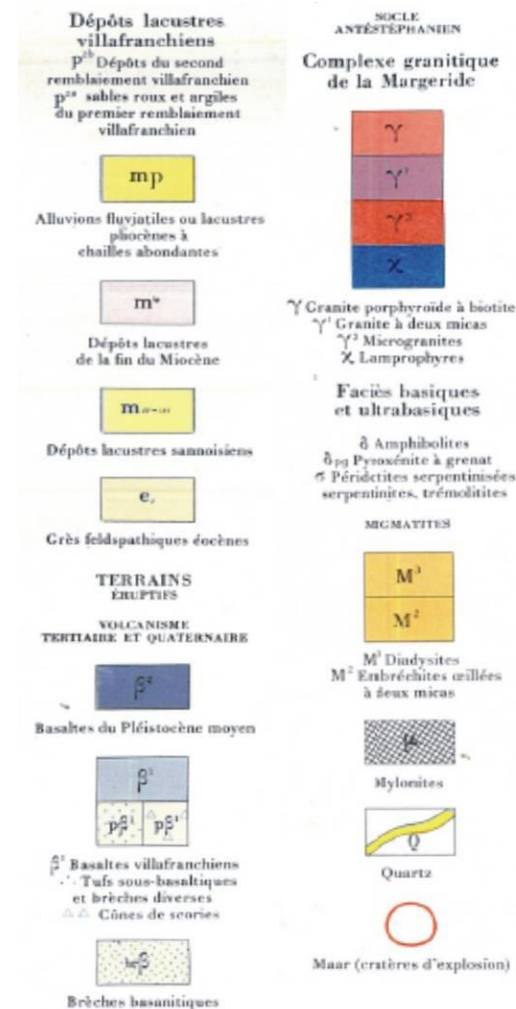
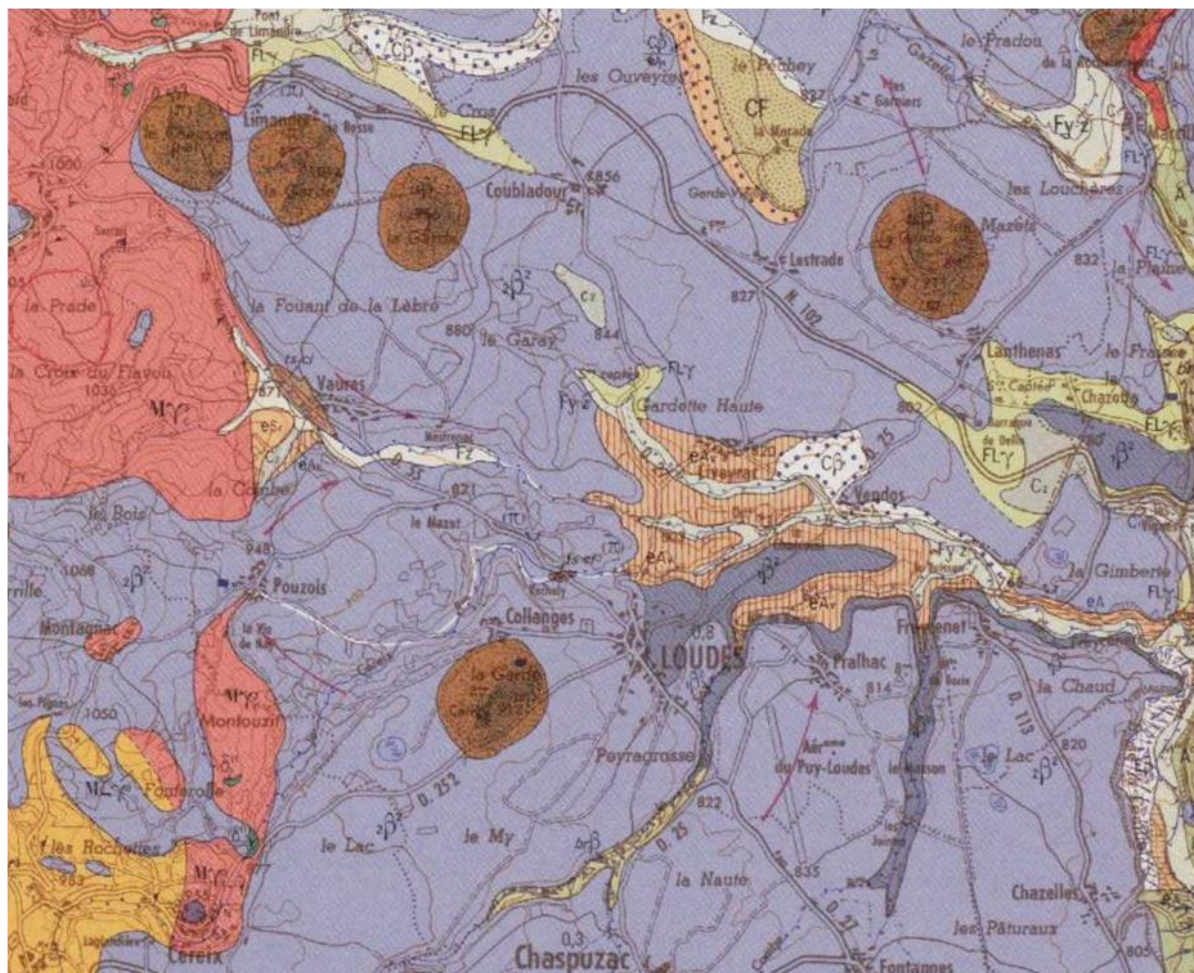
- A l'Est, un plateau dont l'altitude moyenne est comprise entre 850 et 900 mètres. Il est surmonté par deux anciens volcans (gardes).
- A l'Ouest, un relief plus marqué (de 850 à plus de 1 000 mètres dans le secteur de la croix du Faviou), sillonné par des cours d'eau orientés selon un axe Ouest-Est:
  - Le Ruisseau du Say,
  - Le Ruisseau du Cereix,
  - Le Ruisseau de la Musette.

La Musette et le Cereix ont leur point de confluence au pied du château de Charrouil. L'affluent qui en résulte se jette dans la Musette au lieu-dit le Buisson à l'Est de la commune. En aval, le cours d'eau qui s'écoule prend le nom de Ruisseau de la Freycenette et vient alimenter le bassin hydrographique de la Loire.



## ● Géologie Pédologie

Sur le plateau les sols sont de nature basaltique, ils sont recouverts par des formations superficielles très minces et très fertiles car issues de la décomposition de ce socle volcanique. Aux endroits où les ruisseaux ont incisé le relief, se trouvent des dépôts lacustres ; en certain lieux, l'action érosive hydraulique a mis à nu le socle basaltique. On le retrouve aussi au niveau des gorges qui dominent le paysage. La partie Ouest de la commune caractérisée par son relief qui surplombe le plateau, est constitué de granite et d'embréchite, des roches magmatiques et métamorphiques dont l'érosion alimente les dépôts sédimentaires charriés par les ruisseaux.





# LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

## ● Les zones de protection naturelles

La commune est concernée par 3 ZNIEFF de type 1 (secteur présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces protégées bien identifiées) :

- **Marais de Collanges** : Ce secteur fait partie des zones humides du Devez qui ont fait l'objet d'un recensement et d'une campagne de préservation par le Conseil Général. Le marais (environ 3 ha) ne présente pas d'intérêt floristique notable mais accueille 17 espèces d'oiseaux dont 4 nichent sur site (colvert, poule d'eau, foulque macroule et vanneau huppé). 5 espèces protégées y ont été observées : grand duc, pie grièche écorcheur et pie grièche grise, alouette lulu, triton crête.



Hibou Grand Duc



Pie Grièche Ecorcheur



Pie Grièche grise



Alouette lulu



Vanneau huppé



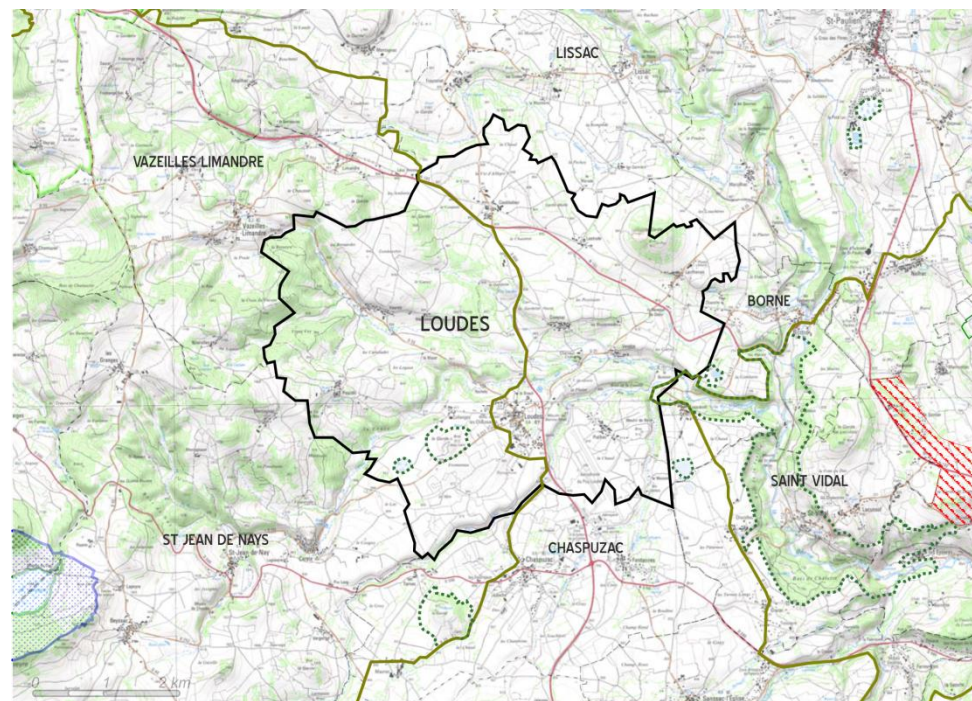
Triton crête

- **Loudes-Garde** sur laquelle on retrouve la même avifaune protégée que pour la ZNIEFF du marais, ainsi qu'une espèce végétale, la venténate douteuse (fausse avoine)

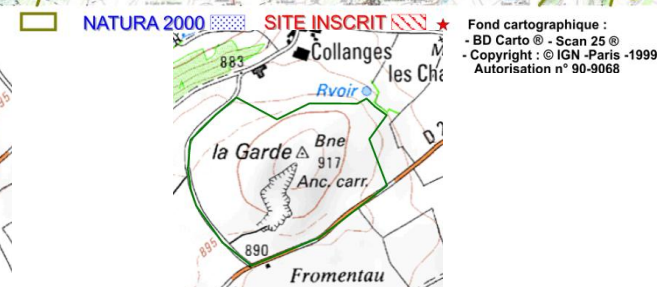


- **Vallée de la Borne vers St Vidal** (cette dernière ne concerne que très marginalement la commune)

La commune est également concernée par 2 ZNIEFF de type 2 (ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être respectés) : Deves et Bassin du Puy Emblavez



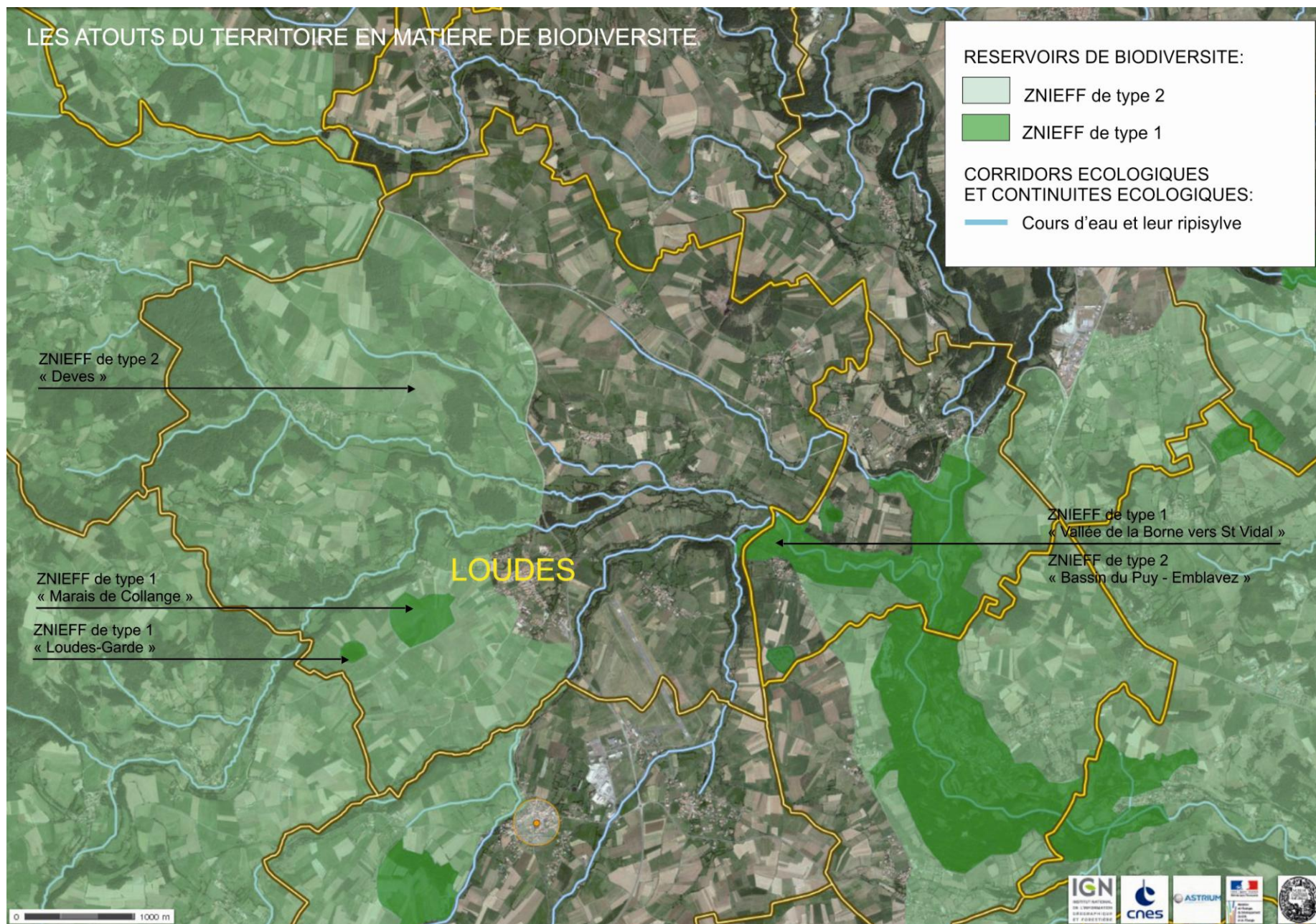
Zoom ZNIEFF 1 Marais



Zoom ZNIEFF 1 Loudes-Garde



## LES ATOUTS DU TERRITOIRE EN MATIERE DE BIODIVERSITE





## ● Risques naturels

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Haute-Loire, la commune de Loudes est soumise à deux types de risques :

- Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses et Industriel (TMD/I).
- Un risque d'effondrement de Cavités Souterraines/Mines (CS/M). Il s'agirait du souterrain de la Charquill au lieu-dit « Les Charrouilles » (source BRGM).

Il faut également noter que la commune a déjà été touchée par d'autres « accidents » naturels. Pour preuve les arrêtés de catastrophe naturelle relatifs aux inondations et coulées de boues du 01-02/11/08 et du 12/12/03 ; et encore ceux du 18/11/82 et 15/12/82 concernant le risque de tempête, poids de la neige-chute de neige.

La commune est également soumise à :

- Un risque sismique, aléa faible.
- Un risque lié au retrait et gonflement des argiles.
- Le risque radon.

## ● Nuisances et pollutions

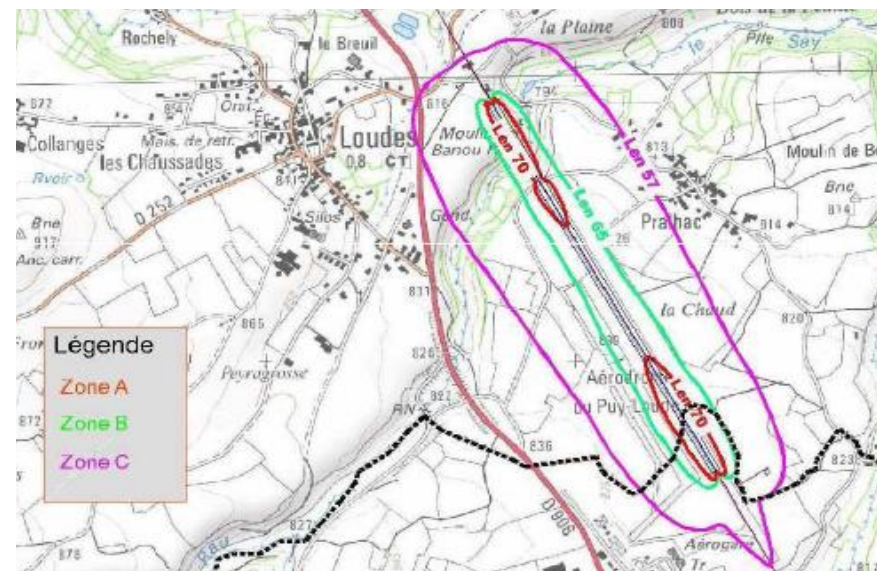
### POLLUTION DES SOLS

Selon le site internet gouvernemental Basol, il n'est pas recensé de sols pollués à Loudes. D'après la base de données Basias, il existe cependant quatre anciens sites industriels et d'activités de services qui ont été de nature à polluer les sols. Il s'agit de la décharge communale et de trois carrières, dont une de pouzzolane et une de sable.

### NUISANCES SONORES

Un arrêté départemental classe la RN 102 en voie sonore de catégorie 3. Loudes est également concernée par les nuisances sonores liées à l'activité de l'aérodrome.

### PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE LOUDES



## ● Collecte des ordures ménagères

La gestion de la collecte et du traitement de ses ordures ménagères est du ressort de la communauté d'agglomération.

Depuis 2005, un centre technique de collecte des ordures ménagères a été inauguré pour prendre en charge la gestion des déchets sur le territoire de l'agglomération. Le groupement intercommunal dispose de trois déchetteries (Polignac, St-Germain-Laprade, Sanssac-l'Eglise).

A Loudes, la collecte est assurée de la façon suivante :

- Ordures ménagères au porte à porte 2 fois par semaine le lundi et le vendredi.
- Emballages et journaux au porte à porte 1 fois tous les 15 jours.
- Verre au point d'apport volontaire situé au cœur du bourg de Loudes.

## ● Réseaux

### APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

La distribution en eau potable est directement gérée par la commune. Toutefois, le Syndicat des Eaux du Velay intervient en tant que prestataire de services.

La commune de Loudes est alimentée par le capatage de Freyssenet, situé sur la commune de Lissac. Il fait l'objet d'un périmètre de protection. Le périmètre de protection immédiate est clôturé.

La commune de Loudes dispose de 4 réservoirs :

- Le réservoir de Loudes-Lissac ( $2 \times 200 \text{ m}^3$ ), situé sur la commune de Lissac et qui dessert les deux communes. A Loudes, il alimente Coubladour, Lanthenas, Civeyrac, Vendos, le lotissement Vio de Collanges ainsi que le réservoir du bourg de Loudes.
- Le réservoir du bourg de Loudes ( $200 \text{ m}^3$ ) qui alimente le bourg et Pralzac.
- Les réservoirs de Pouzols n°1 ( $100 \text{ m}^3$ ) et n°2 ( $50 \text{ m}^3$ ), alimentés par pompage depuis le réservoir du bourg, qui alimentent Vaure, Pouzols et Collanges.

La qualité des eaux est satisfaisante.

Entre 2001 et 2010, on constate une augmentation du nombre des abonnés parallèle à une baisse de la consommation (source- Diagnostic Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable- Bureau d'étude Pöyry).

**Ces données sont issues du diagnostic réalisé par le bureau d'études Pöyry en charge de l'élaboration du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Loudes, en cours d'élaboration (voir également le Rapport des Annexes Sanitaires, Annexes du PLU)**

A noter que :

- Des difficultés d'alimentation en eau potable sont rencontrées sur le village de Lanthenas. Un surpresseur a dû être mis en place.
- Des études réalisées dans le cadre du schéma départemental d'AEP de 2002 montraient un équilibre médiocre, voir un déficit en période de pointe à l'horizon 2015. Les solutions envisagées, comme la réalisation

d'interconnexions et la construction de réservoir, ont été évoquées dans le diagnostic de la ressource en eau du Devès-Est réalisé par la DDEA en 2009 pour le compte du Syndicat de Gestion des Eaux du Velay.

### ASSAINISSEMENT

Le réseau collectif d'assainissement communal est pour l'essentiel de type unitaire à l'exception des villages de Lanthenas, Collanges, Coubladour et Pralzac qui bénéficie d'un réseau séparatif.

Un certain nombre de dysfonctionnements ont été observés, notamment :

- Entrées d'eaux claires parasites,
- Rejets d'eaux usées au milieu naturel,
- Mauvais état du réseau

Ces réseaux sont raccordés à des stations d'épuration de type lagunage et lit filtrant. L'ensemble du réseau est exploité en régie par la commune

Les villages de Lestrade et Vendos ne sont pas raccordés à un réseau collectif d'assainissement. Les caractéristiques du village de Lestrade permettent un assainissement individuel (faible densité d'habitat, nombreux fossés...). En revanche, sur le village de Vendos, à l'habitat plus dense, un assainissement collectif serait nécessaire, du fait d'un rejet d'effluents dans le milieu naturel. (cf annexes sanitaires)

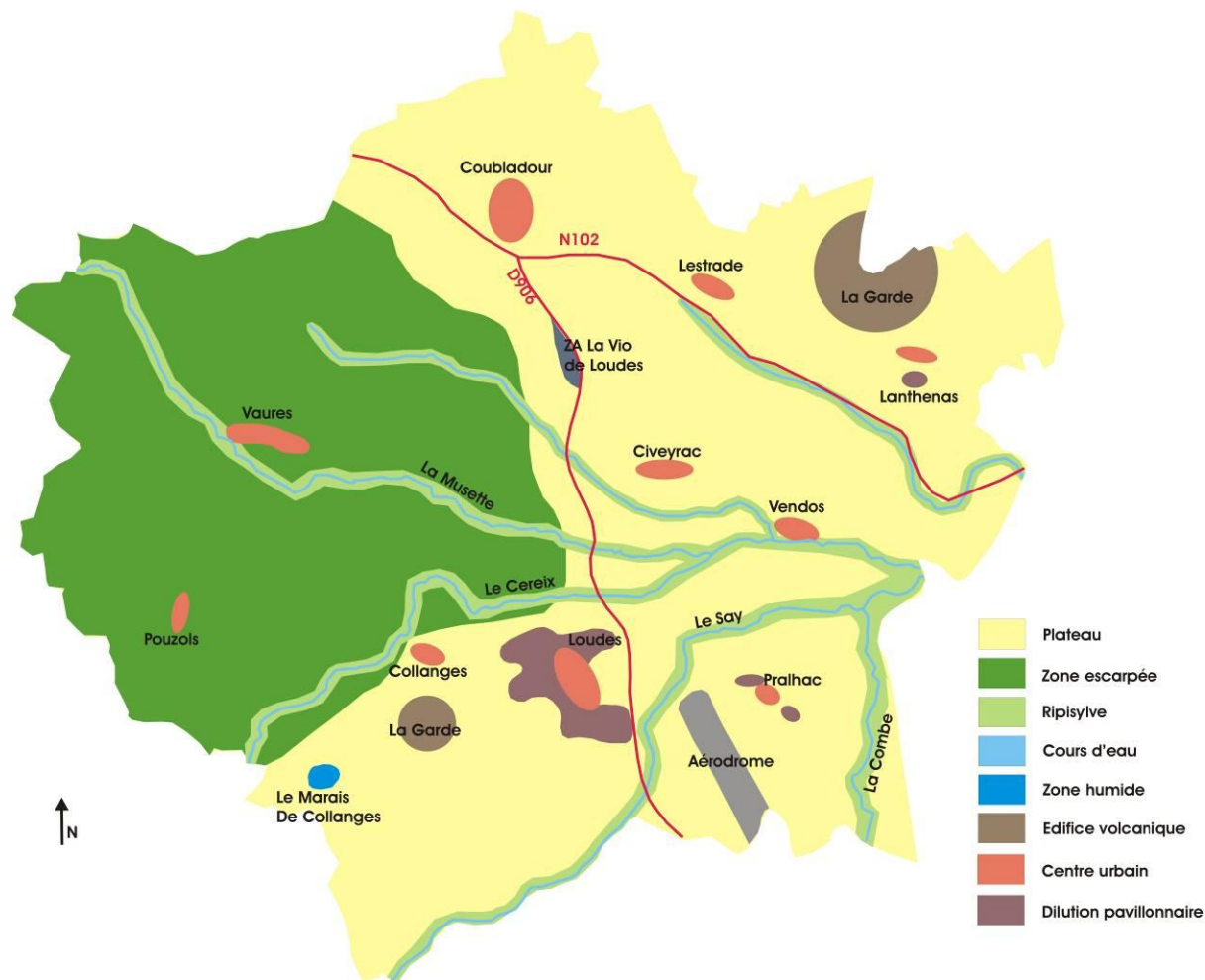
Les dispositifs d'assainissement autonome sont contrôlés par le SPANC (Service Public d'Assainissement non collectif). Un contrôle est programmé en 2012.

**Ces données sont issues du diagnostic réalisé par le bureau d'études Pöyry en charge de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement de Loudes, en cours d'élaboration (voir également le Rapport des Annexes Sanitaires, Annexes du PLU)**

# PAYSAGES

## ● Entités paysagères

COMMUNE DE LOUDES : LES GRANDES UNITES PAYSAGERES



Le paysage de la commune, typique du plateau du Devès, se décompose en deux grandes entités paysagères :

- A l'Ouest, le relief est creusé par les différents cours d'eau qui le traversent. L'agriculture façonne cette partie du territoire communal. Cette zone est aussi marquée par la présence d'espaces boisés.
- A l'Est, le plateau cultivé est dominé par deux gardes. Cette surface plate est parcourue par des ruisseaux qui marquent le paysage, tout comme les haies et les murs.

De manière globale, les villages sont implantés en des points stratégiques du territoire, à proximité d'un point d'eau, sur une pente bien orientée.



## ● Une urbanisation en dehors des bourgs qui marque de plus en plus le paysage

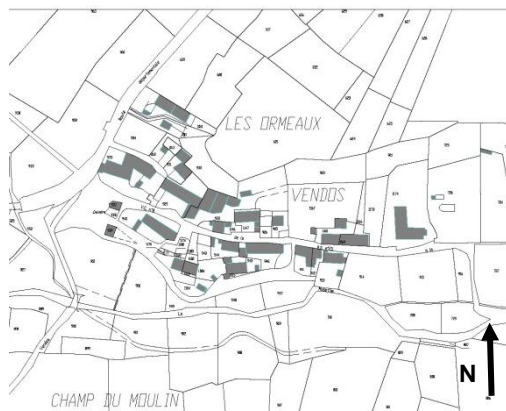
L'urbanisation récente s'est faite majoritairement en périphérie des bourgs impactant directement les paysages. Cette évolution est d'autant plus lisible que ces extensions sont, d'un point de vue architectural et morphologique, en rupture avec les formes urbaines traditionnelles.



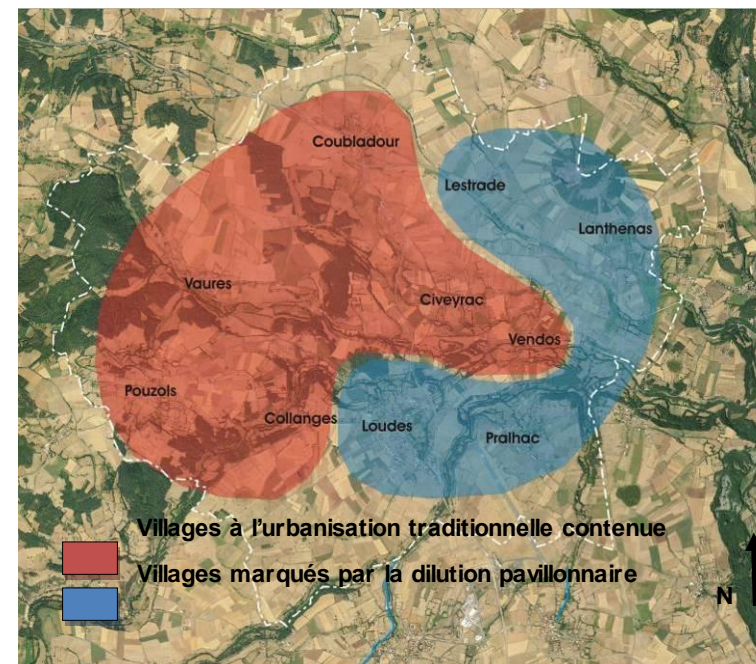
## ● Les structures urbaines

L'urbanisation sur la commune de Loudes se répartit entre le bourg de Loudes et les 9 villages qui composent la commune. Alors que certains d'entre eux, plus particulièrement localisés à l'ouest du territoire, ont gardé leur caractère rural avec une urbanisation relativement contenue et une morphologie bâtie traditionnelle, d'autres, plus à l'est, sont clairement marqués par un phénomène de dilution pavillonnaire qui induit une certaine banalisation paysagère.

Vendos : urbanisation contenue



Lanthenas : dilution pavillonnaire





## LOUDES

Le centre bourg de Loudes garde les traces de son passé (remparts et tours, ruelles tortueuses). Il accueille la majorité des commerces et services et s'organise autour d'un espace central aménagé (Place de l'Eglise). Le bâti est implanté à l'alignement, il est de type R+1 ou R+2. La vacance est forte, le bâti ancien souvent dégradé bien que l'on note une amorce de réhabilitation. Le front bâti est particulièrement remarquable à l'Est, où les constructions s'alignent sur des remparts et dominent le ruisseau de la Musette.

Les extensions périphériques sont en totale rupture morphologique, avec une moindre densité bâtie, un découpage parcellaire très orthogonal, des implantations en cœur de parcelle, un modèle architectural de type pavillonnaire qui contrastent avec celui du centre. Elle se sont développées de façon discontinue le long des voies, au gré des opportunités foncières, soit sous forme de lotissement, soit au coup par coup.

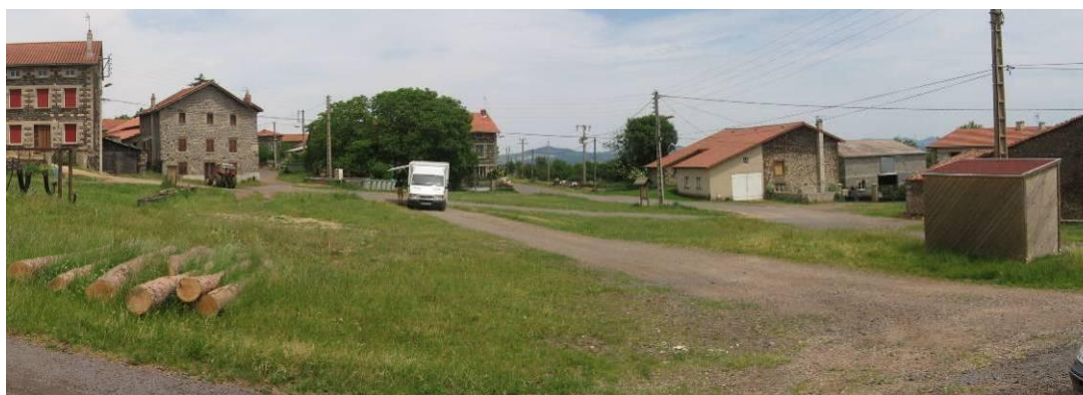
Certains espaces publics ont été mis en valeur : une place destinée aux activités de loisirs (jeux de boules, jeux de balles...), un jardin pour enfants, le petit patrimoine (fontaine, lavoir....).



## LES VILLAGES

Les villages sont dépourvus de commerces et services. Le bâti traditionnel est typique du Velay, toits de tuiles rouges, pierre sombre, volumétrie imposante. On peut distinguer sommairement trois types de morphologie urbaine :

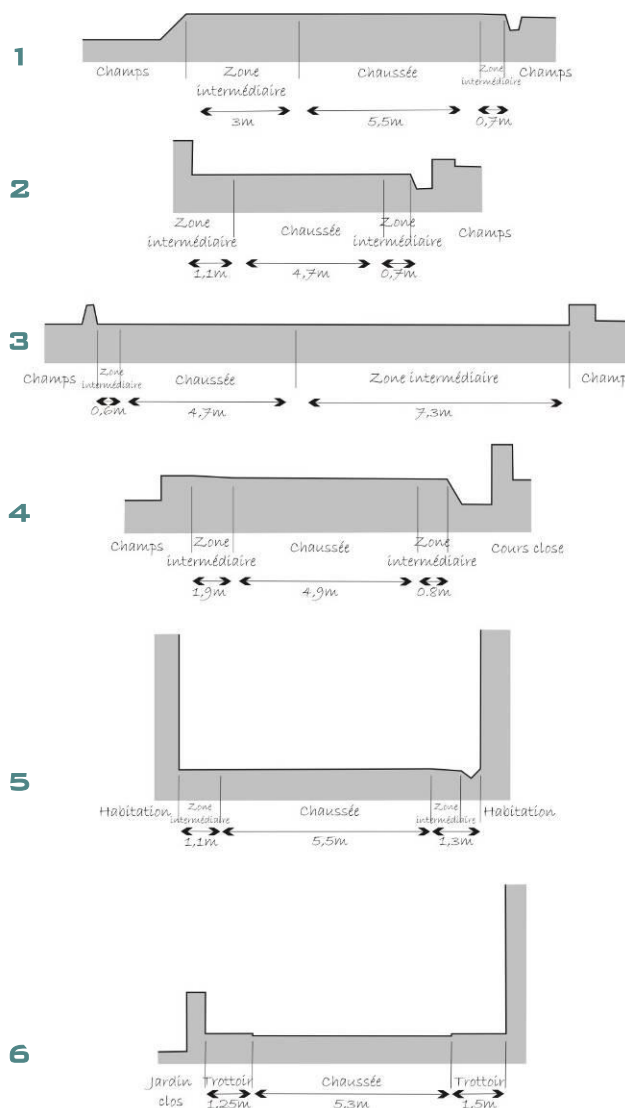
- des bourgs denses, à la silhouette préservée (Vendos, Civeyrac, Collange, Vaures)
- des bourgs mités par le développement pavillonnaire (Paulhac, Lanthenas, Lestrade,) qui détonne fortement avec le bâti ancien
- des bourgs au tissu lâche s'organisant autour d'espaces libres (biens sectionnaux) peu entretenus (Coubladour, Pouzols)



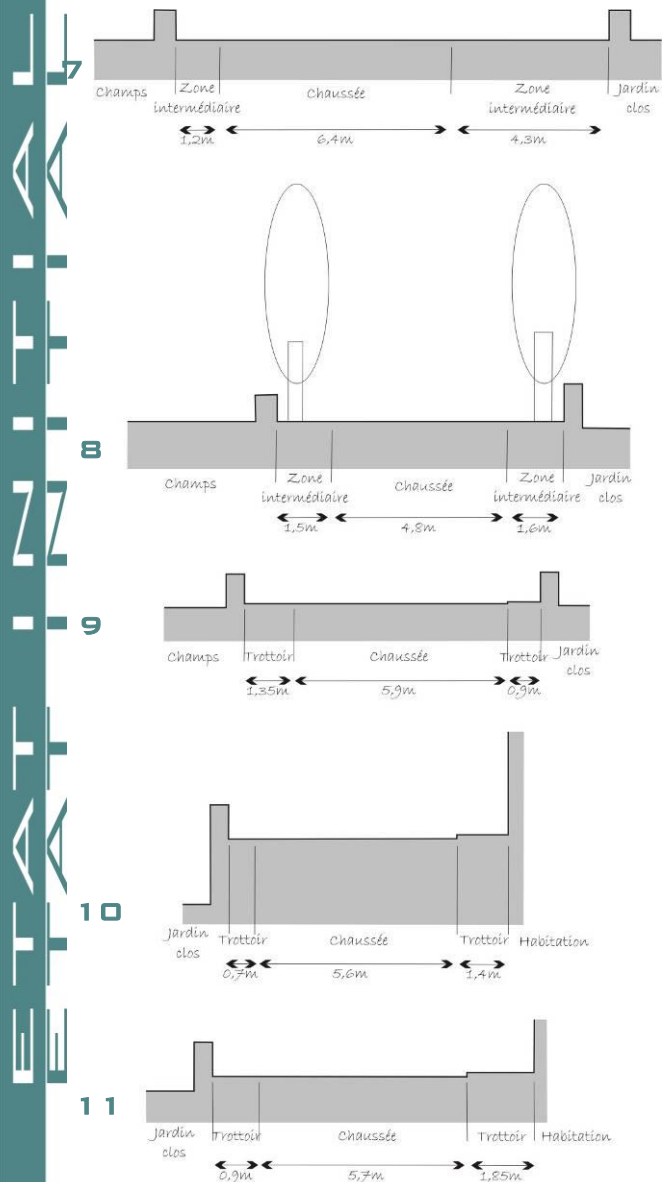


## ● Les entrées de bourg

### AU NORD, LA D2, UNE ENTREE DE BOURG EN MILIEU URBANISE

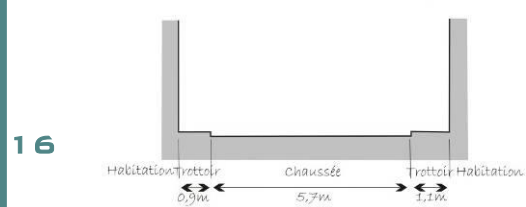
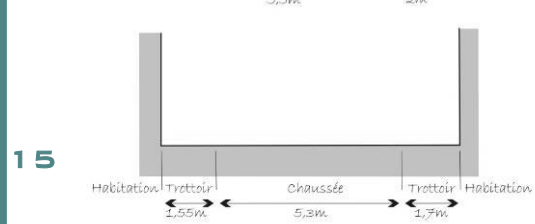
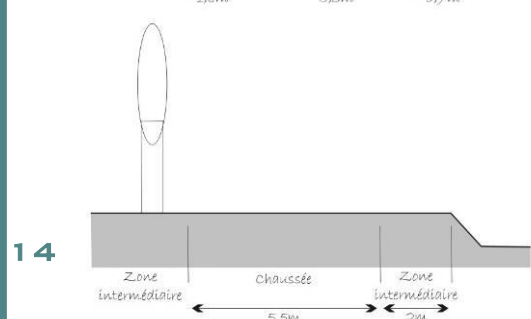
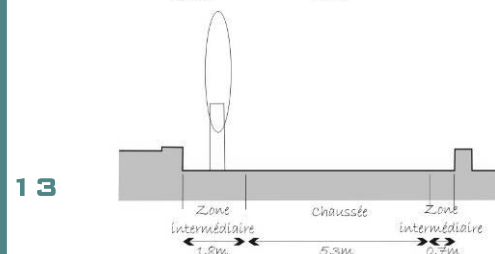
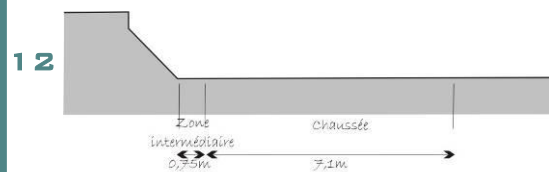


## AU L'EST, LA D25, UN PARCOURS ENTRE ESPACES VERTS ET URBANISATION





## AU SUD, LA D25, UNE ENTREE PRINCIPALE QUI MET PEU EN VALEUR LE BOURG



#### LES ENTREES DE BOURG : CARTE DE LOCALISATION DES PROFILS EN TRAVERS



Ces entrées de bourg se distinguent les unes des autres par des profils et des séquences paysagères très différentes :

- La D2, entrée Nord du bourg, est décomposée de deux séquences. La première entre les profils 1 et 4 à dominante paysagère est caractérisée par une trame urbaine assez lâche, induisant un contact entre l'espace agricole et la voirie. La deuxième séquence à partir du profil 5 traverse un tissu urbain quasiment continu. Les constructions sont anciennes et majoritairement en bon état, ce qui confère une plus value à cette entrée. Cette impression est renforcée par le mode de traitement de la voirie qui, bien qu'aménagée sommairement, dispose d'un revêtement en bon état et intègre un trottoir.
- La D25, entrée Est, joue un rôle de transition entre l'espace naturel à vocation agricole qui la borde à l'Est, et l'espace urbanisé à l'Ouest. On peut toutefois distinguer deux séquences : une qui s'étend des points 7 à 9 et l'autre du point 10 au centre bourg. L'évolution de l'implantation du bâti explique cette distinction, à des pavillons implantés en milieu de parcelle, succèdent des habitations plus anciennes construites à l'alignement et en limite séparative. Sur une partie de la séquence la voie est bordée d'un bel alignement de peupliers. Un trottoir existe sur la dernière partie du parcours.
- La D25, entrée Sud, est la plus empruntée par les véhicules motorisés. Son tracé peut lui aussi être découpé en 2 grandes séquences. La première s'inscrit entre les points 12 et 15, c'est-à-dire entre les intersections avec la rue de l'abreuvoir et la D906. Elle est celle qui met le moins en valeur le bourg, l'aménagement de la voirie ne laisse que peu de place aux piétons qui sont contraints de partager la route avec les véhicules à moteur. Les abords ne sont pas traités et le revêtement est dégradé. L'urbanisation y est disparate l'habitat peu dense, bordé par des espaces verts succèdent aux bâtiments d'activités. La seconde séquence traverse la zone urbanisée où le bâti se densifie à l'approche du centre bourg, tout d'abord par des anciens corps de ferme puis de l'habitat mitoyen.



## ● Les structures végétales

- Les bourgs et hameaux sont marqués par une imbrication étroite entre espaces urbanisés et espaces agricoles : on compte plusieurs parcelles en friches ou en prairie isolées au cœur de l'urbanisation, notamment sur le bourg de Loudes lui-même. Dans les villages la présence de biens sectionnaux souvent de superficie importante marque fortement le paysage. Peu aménagés ils apparaissent souvent comme des délaissés, dépourvus d'usage et peu qualifiants. Les arbres de hautes tiges et plus généralement la végétation qui agrémentent les jardins privés, participe à la qualification du paysage de rue et des franges bâties et amoindrit ponctuellement le phénomène de banalisation du paysage induit par le développement pavillonnaire. En centre bourg, quelques arbres de hautes tiges rompent le caractère minéral de l'espace public.



- Des haies hautes et basses parfois accompagnées de murets, des bosquets, structurent un paysage agricole bocager, typique du plateau du Devès.



- Les cours d'eau et leurs ripisylves tiennent un rôle essentiel dans la structuration des paysages de l'espace agricole, ils offrent de réelles qualités d'ambiance. Ils soulignent les vallées et marquent le relief. Par les différentes espèces animales et végétales qu'ils abritent, ils contribuent grandement à l'amélioration de la biodiversité locale.





- Les boisements concernent une partie importante du territoire, ils occupent plus du dixième de la superficie de la commune et sont localisés dans la partie Ouest de Loudes, là où le relief est le plus marqué. Ils recouvrent ponctuellement les pentes des cônes volcaniques. Alors que les bosquets et ripisylves regroupent exclusivement des feuillus, les pentes sont occupées plus spécifiquement par des résineux.



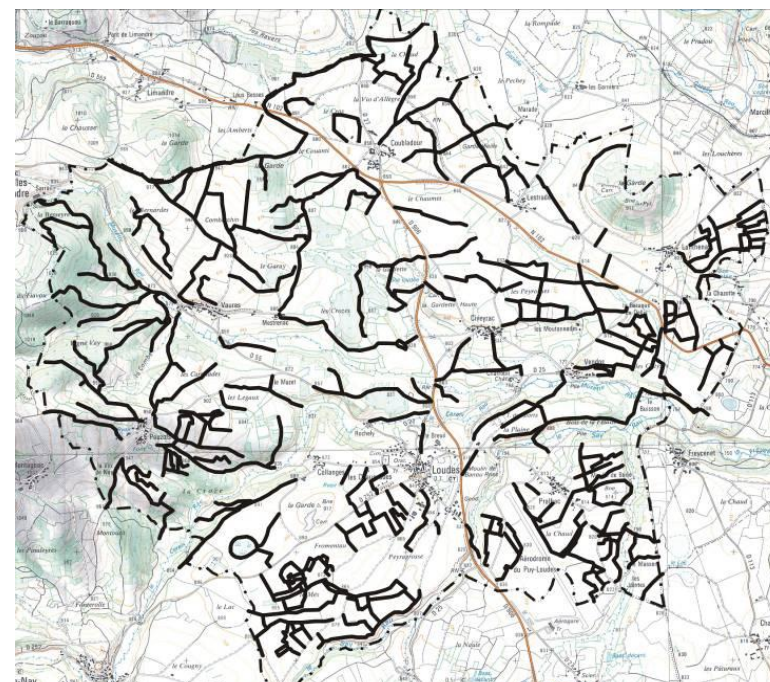
- Les cônes volcaniques ou « garde » sont des marqueurs essentiels du paysage. Couverts d'une terre très fertile, ils sont cultivés ou boisés. On y trouve également des carrières d'extraction de pouzzolane. Elles peuvent également être creusées de carrières (pouzzolane).





## ● Les chemins

Un réseau dense de chemins ruraux couvre le territoire. Il permet de découvrir l'environnement de Loudes et plus particulièrement ses grands paysages. La présence des haies et murs qui bordent ces chemins participe à la qualification du paysage.





## ● Les vues et les silhouettes

Le paysage communal est très ouvert, ample, et permet des vues intéressantes sur les silhouettes bâties et les espaces naturels. Cette ouverture des vues peut malheureusement être gâchée par les phénomènes de dilution de l'urbanisation : la silhouette de certains villages se « défait » .

VUE DEPUIS LE VILLAGE DE POUZOLS EN DIRECTION DU BOURG DE LOUDES



VUE DU BOURG DE LOUDES DEPUIS LES TERRAINS DE SPORT DE LA PLAINE



# PATRIMOINE

## ● Le patrimoine bâti et archéologique

Deux bâtiments font l'objet d'une protection et sont inscrits aux inventaires supplémentaires des monuments historiques du 27/10/86 et du 10/09/90 : la maison forte et le four à pain. On peut également distinguer le manoir du Mestrenac, le Château du Charrouil, la maison de la béate.

D'autre part, six sites archéologiques sont recensés sur Loudes : Les Charrouilles, Vendors (2), Collange, Coubladour-Lestrade, Mestrenac, Coubladour.

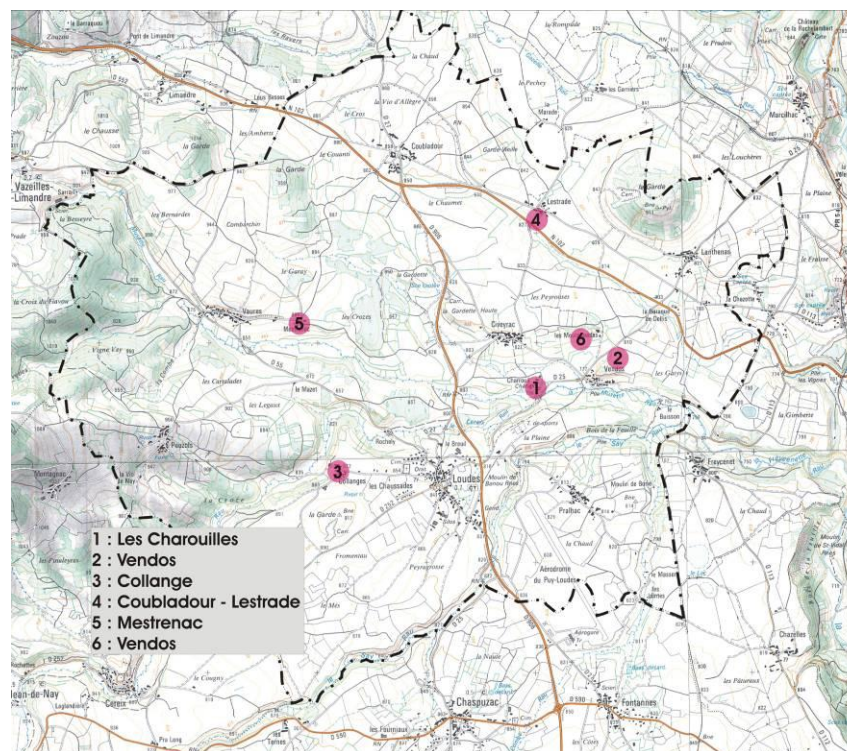
LE CHÂTEAU DE CHARROUIL



LE MANOIR DU MESTRENAC



LOCALISATION DES SITES ARCHÉOLOGIQUES





## ● Le petit patrimoine

Loudes compte un important petit patrimoine, pas toujours valorisé, qui lui donne une véritable identité : des fours banaux, des croix de chemins, des métiers à ferrer, des lavoirs, des fontaines et de multiples murets.



JUSTIFICATION DU PROJET



## LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Forte des enseignements du diagnostic enrichi par les différents ateliers de réflexion partagée sur le devenir de Loudes, la collectivité a défini une stratégie de développement qui s'articule autour de 4 grands axes.

### AXE 1 : Renforcer la vocation résidentielle du bourg de Loudes et contenir l'urbanisation périphérique sur l'ensemble des villages

#### ● Constats /enjeux

Située à 15 km du Puy-en-Velay, Loudes est une commune d'origine rurale qui a connu un déclin continu de sa population jusqu'en 1982. Elle est caractérisée par un éclatement de l'urbanisation avec 10 villages répartis sur un vaste territoire de 2433ha. L'agriculture marque aujourd'hui encore son identité et entretient des paysages qui constituent un atout en terme de qualité de vie. Dans les années 80, le phénomène de périurbanisation qui touche l'agglomération ponctue la relance la dynamique démographique communale avec un afflux de nouveaux habitants. Loudes accueille 902 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2010. Le solde naturel reste néanmoins déficitaire avec plus de décès que de naissance. L'indice de jeunesse reste très faible (0.72). La progression de la part des 49 / 60ans et +, qui représente 52% de la population au recensement 2008, laisse présager un vieillissement accru de la population à moyen terme. La commune doit se mettre en capacité d'accueillir des jeunes ménages par la mise à disposition d'une offre de logements et de terrains à bâtir adaptée.

La progression démographique a eu des conséquences directes sur le développement de l'urbanisation de la commune:

- Une augmentation constante du parc de résidences principales confirmant la vocation résidentielle de la commune avec une augmentation de près de 15% entre 1999 et 2008 (soit 50 logements).
- Une prépondérance de l'habitat individuel qui représente 88,3% du parc de résidences principales.
- Un rythme soutenu de la construction neuve (58 logements commencés entre 2001 et 2010) orienté vers la maison individuelle qui représente 97% des logements créés.

- Un phénomène de dilution périphérique de l'urbanisation sur plusieurs villages induisant une tendance à la banalisation paysagère.

Parallèlement, on note :

- Une vacance importante (12,5% du parc de logements) qui affecte spécifiquement le bâti ancien.
- Une faible diversité du parc de logements avec :
  - Une offre de logements collectifs modeste (17% du parc) qui induit une carence en logements de superficie limitée ;
  - Une faiblesse du parc locatif qui représente moins d'1/4 des résidences principales et ne suffit pas à répondre à une demande forte ;
  - Peu de logements locatifs sociaux (14 en 2011) mais des projets en cours (14 logements collectifs Foyer Vellave + 2 logements réhabilités par la commune).
- Un potentiel foncier important identifié en zone U et NA au POS qui induit un risque conséquent de dilution de l'urbanisation en périphérie des villages. Avec 5.5ha de zones NAa et 12,5ha de zone NAs auxquels il convient d'ajouter un potentiel conséquent en zone U, les possibilités affichées au POS sont largement surdimensionnées au regard des besoins et capacités réels de la commune en matière d'accueil de population nouvelle. La consommation foncière annuelle à Loudes ces 10 dernières années est de l'ordre de 4550m<sup>2</sup>.

**La commune doit aujourd'hui redéfinir son modèle de développement pour s'inscrire clairement dans une logique de développement durable du territoire et de préservation de son caractère rural qui implique :**

- **Un recentrage de l'urbanisation sur le bourg de Loudes qui concentre l'essentiel de l'offre de commerces, services et équipements.**
- **Une priorité donnée à l'urbanisation des parcelles inscrites dans le périmètre urbanisé.**
- **Une diversification de l'offre d'habitat.**
- **La mise en œuvre d'actions d'accompagnement des initiatives de réhabilitation du bâti ancien.**

## ● Objectifs/actions

Le PADD traduit la volonté communale de soutenir la dynamique démographique tout en offrant à ses habitants une bonne qualité de vie. Ceci passe par :

### Sur le bourg

- Le renforcement de la vocation résidentielle du bourg de Loudes dans un souci de développement maîtrisé de l'urbanisation ;
  - En proposant une offre d'habitat diversifiée en termes de produits et de programme au plus près des équipements et services.
  - En permettant un développement progressif et mesuré de l'urbanisation.
  - En maîtrisant la consommation foncière.
  - En initiant une dynamique de réhabilitation du bâti vacant.
  - En maintenant l'attractivité du bourg par la diversification des équipements, commerces et services de proximité.

### Sur l'ensemble du territoire communal :

- L'arrêt de la dilution pavillonnaire, la valorisation du bâti ancien et la densification de l'espace urbanisé dans un but de préservation de l'identité rurale des villages.

## **AXE 2 : Préserver le caractère « rural » et l'identité des villages ; Valoriser le cadre de vie**

## ● Constats /enjeux

- La commune de Loudes est constituée de deux entités paysagères :
  - A l'Est, un vaste plateau cultivé, dominé par deux cônes volcaniques (gardes), et parcouru par des ruisseaux (le Say, le Cereix, la Musette).
  - A l'Ouest, un relief plus accentué, creusé par les cours d'eau et marqué par les espaces boisés.

Les villages se sont implantés en des points stratégiques du territoire, à proximité d'un point d'eau, sur une pente bien orientée. Si certains ont gardé une cohérence morphologique et un caractère contenu, d'autres sont touchés par un phénomène d'urbanisation diffuse qui marque fortement le paysage et altère leur silhouette. Tous, excepté Loudes, sont caractérisés par une imbrication étroite entre vocation résidentielle et vocation agricole qui se

traduit par la présence de nombreux corps de ferme et de vastes biens de section inscrits dans la trame bâtie.

- Le centre bourg de Loudes, présente un tissu structuré et dense, organisé autour de différents équipements et d'espaces publics plus ou moins aménagés. Ses extensions n'ont pas la même qualité ; elles se sont développées au gré des opportunités foncières, au coup par coup ou sous forme de lotissements.

Les entrées de bourg sont inégalement qualifiées. Elles sont le support d'enjeux d'usage et d'enjeux paysagers.

- La vocation agricole du territoire induit des paysages très ouverts animés par différentes natures de structures végétales telles que haies, boisements et ripisylves qui jouent un rôle essentiel de qualification et valorisation des paysages et participe au maintien d'une biodiversité locale. Il en résulte également une forte perception des silhouettes des villages.
- Loudes possède un patrimoine bâti et archéologique de valeur avec 2 sites classés au titre des Monuments Historiques (la maison forte et le four à pain à Coubladour), 6 sites archéologiques et plusieurs bâtiments remarquables tels que le manoir du Mestrenac, le Château du Charrouil et la maison de la béate à Civeyrac. Elle présente également un petit patrimoine intéressant, pas toujours valorisé (fours banaux, croix de chemins, métiers à ferrer, lavoirs, fontaines et de multiples murets), et pourtant révélateur de l'identité rurale de la commune.

### **Les dispositions du PLU devront permettre :**

- De privilégier un développement harmonieux et contenu de l'urbanisation qui respecte l'identité des villages
- De préserver les atouts paysagers de la commune par le maintien de la diversité des milieux et des éléments structurants du paysage
- De valoriser les espaces publics ainsi que le patrimoine de la commune

## ● Objectifs/actions

Le choix d'un mode de développement contenu de l'urbanisation soucieux de préserver l'identité des villages s'inscrit dans la volonté de préserver le caractère « rural » de la commune, tout en valorisant le cadre de vie.

Ceci passe par :

### Sur l'ensemble du territoire communal :

- La préservation des grandes structures paysagères :



- Protection des espaces naturels de qualité et des éléments caractéristiques des paysages agricoles
- Préservation de la qualité des silhouettes des différents villages.
- Le respect de la morphologie bâtie propre à chaque village et des spécificités architecturales en veillant :
  - A la qualité des opérations de réhabilitation
  - A la bonne intégration des constructions nouvelles,
- Le maintien des transitions vertes entre les villages en stoppant le développement périphérique et en traitant avec soin les limites d'urbanisation.
- La qualité d'intégration paysagère de la future zone d'activité communautaire des Combes.

#### Sur le bourg de Loudes

- La valorisation des entrées de bourg.
- La qualification des espaces publics et leur mise en réseau pour en faire de véritables lieux de rencontre :
  - En aménageant des espaces piétons
  - En organisant le stationnement
  - En valorisant le petit patrimoine
  - En réhabilitant le bâti dégradé.
- La création d'espaces de rencontre dans les opérations nouvelles.
- La maîtrise de l'impact paysager et environnemental des zones de développement. Il s'agit de veiller à une bonne intégration des nouvelles constructions, en préservant une articulation avec les espaces naturels ou agricoles.
- La préservation de la silhouette du bourg depuis la D906.
- L'aménagement de la zone de loisirs dans le respect des qualités d'ambiances et des qualités paysagère du site.

## **AXE 3 : Renforcer le rayonnement économique de la commune**

### ● Constats /enjeux

- Loudes est historiquement un territoire à vocation agricole. L'activité se structure autour de la culture de céréales et de la lentille verte du Puy (Appellation d'Origine Contrôlée), mais aussi de l'élevage à dominante bovine. Si ici comme ailleurs le nombre d'exploitation régresse (33 sièges d'exploitation au RGA 2010 pour 48 au RGA 2000), cette baisse est compensée par une augmentation de la Surface Agricole Utilisée des exploitations qui représente encore au global 1706ha.
- Bien que Loudes soit lourdement concurrencée par le tissu économique de cœur d'agglomération qui occupe l'essentiel des actifs résidants sur la commune, l'économie locale reste néanmoins dynamique avec quelques 121 établissements recensés en 2010. Le secteur des services est le plus représenté en termes d'établissement actifs et de postes salariés. Le secteur commercial arrive en seconde position. La création de la zone d'activités communautaire de Combes est de nature à renforcer la dynamique économique communale.  
L'attractivité de la commune dépend de sa capacité à garder ses services et commerces de proximité.
- L'activité touristique est peu développée malgré le label « Pays d'Art et d'Histoire » de l'ensemble de la communauté d'agglomération.

#### **Les dispositions du PLU devront permettre :**

- **De préserver l'activité agricole en stoppant le développement de l'urbanisation**
- **De maintenir l'offre d'emplois en développant le tissu de petites entreprises**
- **De préserver et soutenir l'offre de services et de commerces de proximité.**

## ● Objectifs/actions

Le PADD traduit la volonté communale de renforcer le rayonnement économique de la commune afin de préserver son attractivité.

Il s'agit :

### Sur l'ensemble du territoire communal :

- D'assurer la pérennité de l'activité agricole en limitant les possibilités de développement de l'urbanisation et en permettant le développement des exploitations agricoles.
- De permettre la poursuite de l'activité de la carrière de Lanthenas.
- De favoriser le développement économique par la création de la zone d'activités des Combes.

### Sur le bourg de Loudes

- De soutenir et renforcer l'offre commerciale et de services :
  - En qualifiant les espaces publics autour desquels ils s'organisent ;
  - En créant de nouveaux locaux commerciaux ou de services à l'occasion des opérations de réhabilitation d'initiative publique
  - En organisant une offre de stationnement permettant une rotation rapide devant les commerces.

## **AXE 4 : Choisir un mode de développement qui favorise les modes de déplacement doux**

## ● Constats /enjeux

- La commune de Loudes bénéficie d'un bon niveau de desserte routière avec :
  - des axes primaires qui la relient au cœur d'agglomération (15 km par la RN102) et à l'A 75 (50 km)
  - des axes secondaires qui maillent l'ensemble de son territoire.
- L'aérodrome du Puy situé sur la commune permet de relier Paris par deux allers retours journaliers.
- La desserte SNCF se fait par les gares du Puy-en-Velay (15 km) et celle de Darsac (7 km). Elle relie Clermont-Ferrand et Saint-Etienne au Puy-en-Velay.

- L'augmentation de la mobilité professionnelle, l'éclatement de l'urbanisation, et l'éloignement des commerces et services rendent incontournable le recours à l'automobile faute d'offre alternative attractive (une ligne interurbaine avec une très faible fréquence). On notera toutefois la présence d'un service de transports scolaires qui fonctionne bien et d'une offre de transport à la demande des personnes à mobilité réduite (réseau TUDIP).
- Sur le bourg de Loudes, la faiblesse des aménagements piétonniers favorise le recours à la voiture particulière y compris pour les trajets courts.

### **Les dispositions du PLU devront permettre :**

- **De privilégier une croissance démographique concentrée sur le bourg de Loudes qui regroupe l'essentiel de l'offre de commerces et de services de la commune.**
- **D'améliorer les conditions d'agrément et de sécurité pour les piétons.**

## ● Objectifs/actions

Le PADD traduit la volonté communale de proposer une alternative à la voiture en choisissant un mode de développement favorable aux déplacements doux. Ceci passe par :

### Sur le territoire communal :

- Une réflexion sur la mise en place d'une aire de covoiturage
- La lutte contre l'isolement des personnes captives :
  - En maintenant les services, commerces et équipements de proximité
  - En réfléchissant à la mise en place d'un service de transport à la demande en direction des personnes âgées
- La valorisation des liaisons avec les espaces naturels et du maillage de chemins.

### Sur le bourg de Loudes

- Une meilleure prise en compte des déplacements piétons par la redéfinition des profils en travers et la création de liaisons piétonnes nouvelles.
- Une meilleure gestion du stationnement sur les espaces publics.

# TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET / zonage, emplacements réservés et orientations d'aménagement

Le PLU distingue 4 types de zones conformément au Code de l'Urbanisme :

## Les zones U (urbanisées)

« Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Le PLU de Loudes comprend 3 catégories de zone U :

- La zone UB correspond au centre ancien du bourg de Loudes dans lequel la priorité est donnée à l'aménagement et la transformation de l'existant.
- Les zones UC correspondent aux extensions périphériques du bourg de Loudes ainsi qu'aux différents villages. Ces secteurs renferment encore d'importantes réserves foncières. Le secteur UCa est relatif aux espaces urbanisés non raccordables à un réseau d'assainissement collectif.
- Les zones UI sont réservées à l'implantation d'activités. Le secteur UIa correspond à l'aérodrome. Le secteur UIpm est relatif à la zone d'activités « la Vio de Loudes » dans laquelle les dispositions du plan de masse intégré au présent PLU doivent être respectées.

## Les zones AU (à urbaniser)

« Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, dans lesquels les équipements publics sont insuffisants »

Le PLU comprend 3 catégories de zones AU :

- Les zones AUa dans lesquelles l'urbanisation à vocation dominante d'habitat et autorisée dans les conditions définies par le règlement. Le PLU ne prévoit que 2 zones AUa situées sur le bourg même. Les secteurs AUa1 et AUa2 correspondent à un phasage d'urbanisation.
- Les zones AUL sont destinées à l'accueil d'équipements sportifs, touristiques et de loisirs. L'aménagement de la zone AUL stricte n'est pas envisagée dans l'immédiat. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la réalisation préalable d'une procédure de modification permettant de définir les conditions d'urbanisation adaptées à ce site sensible du point de vue paysager et environnemental. Le secteur AUL\* correspond au complexe sportif existant, dont l'extension est envisagée.
- La zone AUI est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services dans le cadre d'un projet de

zone d'activité communautaire réalisée sur les communes de Chaspuzac et Loudes. Les conditions d'aménagement de cette zone n'étant pas encore définies, le PLU ne permet pas dans l'immédiat son ouverture à l'urbanisation. Il devra faire l'objet d'une procédure de modification.

## Les zones A (agricoles)

« Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Seuls les aménagements et constructions strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.

## Les zones N (naturelles)

« Secteurs naturels et forestiers à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence de risques ou de nuisances »

Le sous-secteur Nc correspond à la carrière de Lanthenas.

## ● Préalable

Les évolutions apportées aux zonages dans les villages poursuivent un double objectif :

- Permettre le développement de l'urbanisation dans une logique d'épaississement des bourgs et stopper l'extension périphérique ;
- Définir les conditions d'une optimisation des réserves foncières existantes selon une logique d'économie de sols fidèle aux orientations du PADD. Dans cette optique les zones à urbaniser (AU) ont également été déterminées en fonction de leur aptitude à être raccordées à un dispositif d'assainissement collectif.

## Les mesures relatives au paysage et au patrimoine végétal

Des mesures de protection à visée paysagère et écologique, ont été prévues pour les espaces boisés, les ripisylves, les alignements d'arbres de qualité et les haies présents sur la commune, dans et en dehors de l'espace urbanisé. **Le PLU identifie 295 ha d'espaces boisés classés et 43 km de ripisylves, d'alignements d'arbres et de haies.**



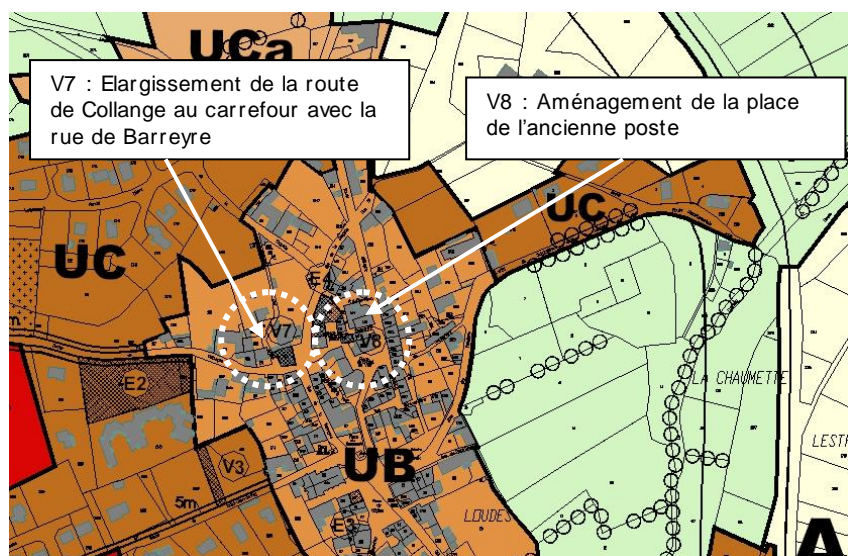
## LES ZONES URBANISEES (U) ET URBANISABLES (AU)

### ● Le village de Loudes

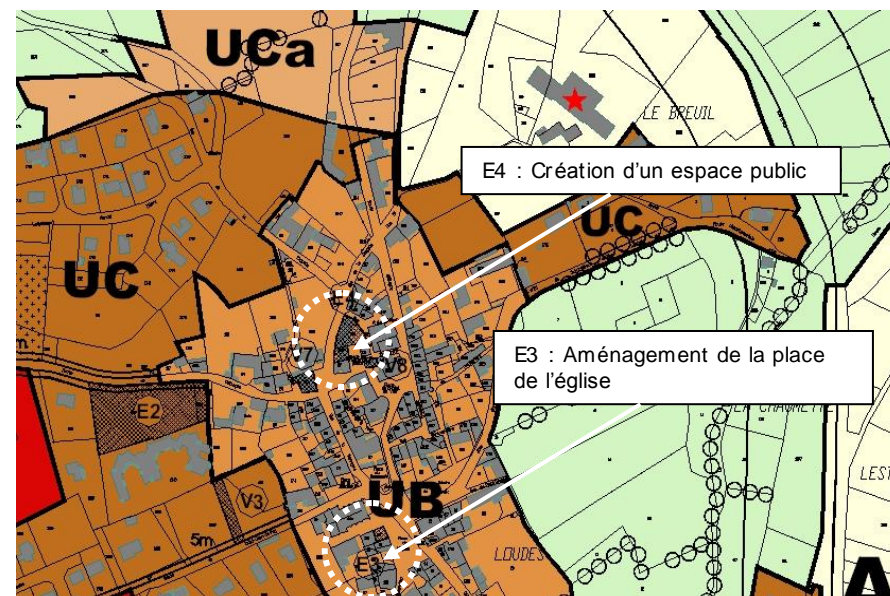
#### La zone UB

Elle ne fait l'objet que d'un ajustement mineur portant sur l'intégration de la totalité de la parcelle n°2031 coupée en 2 au POS.

Des emplacements réservés ont été créés pour améliorer les conditions de circulation dans le cœur de bourg :



D'autres emplacements réservés ont été créés dans une logique d'amélioration du cadre de vie :

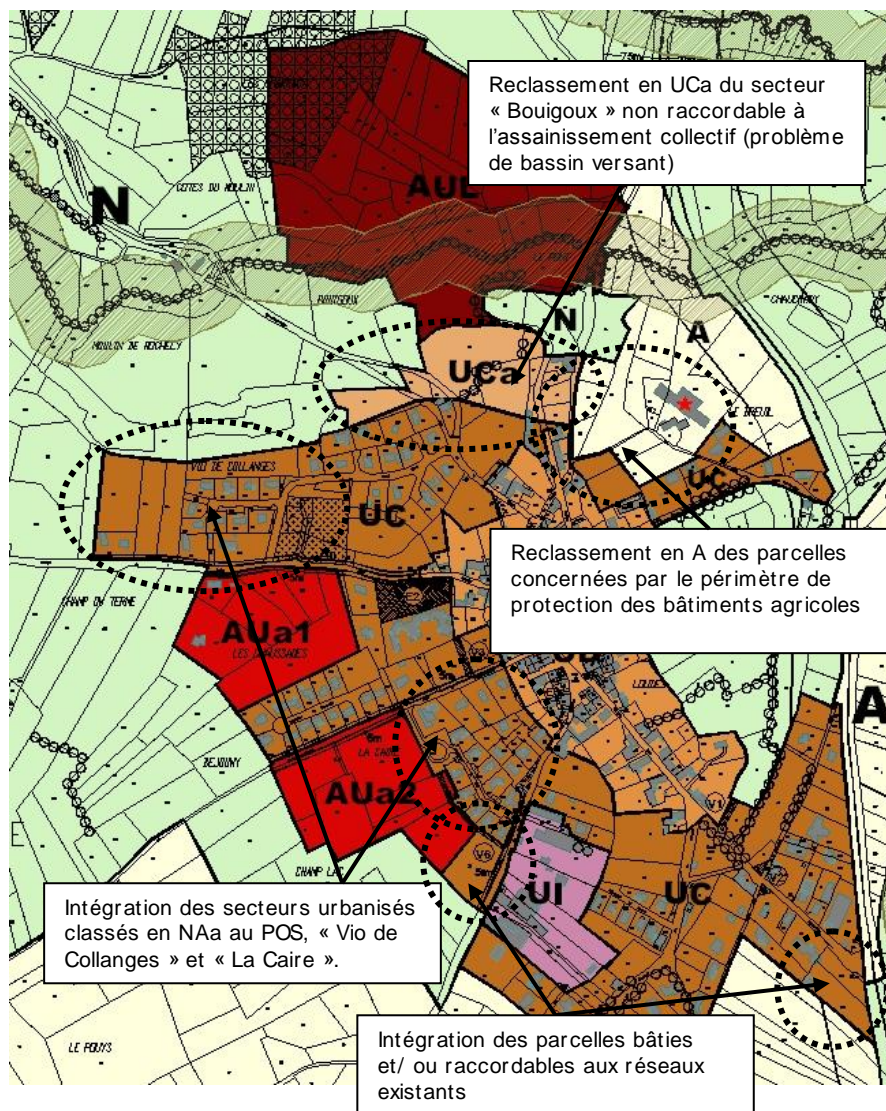


#### La zone UC

Elle fait l'objet de différents ajustements :

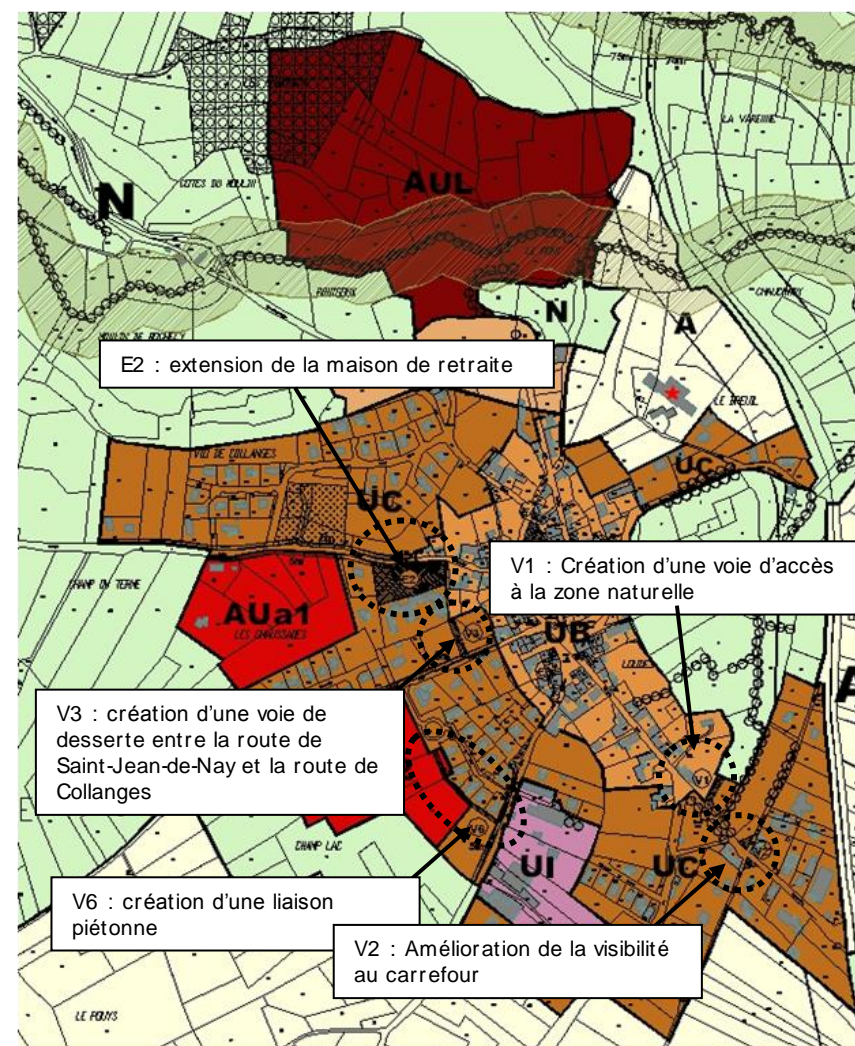
- Intégration des zones NAa du POS aujourd'hui urbanisées ;
- Intégration des parcelles bâties et/ou desservies par les réseaux existants et classées dans d'autres types de zones au POS ;
- Identification des parcelles bâties et/ou desservies par les réseaux existants, excepté l'assainissement collectif ; Elles sont nommées UCa ; Elles ont été identifiées à l'occasion du diagnostic assainissement en cours de finalisation.
- Reclassement en zone agricole des sièges d'exploitations et des parcelles concernées par un périmètre de protection relatif aux installations agricoles classées ou aux installations agricoles relevant du règlement sanitaire départemental.





Des emplacements réservés ont été créés pour :

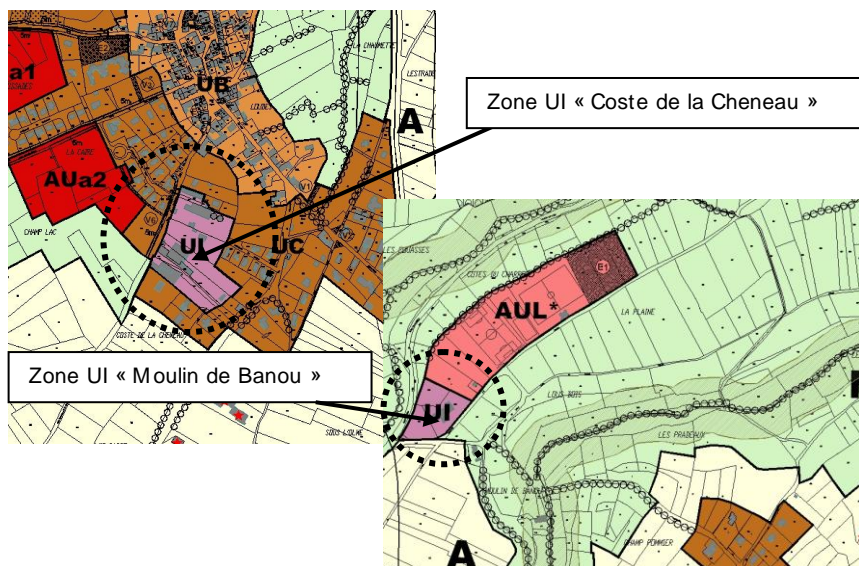
- améliorer les conditions de circulation dans le cœur de bourg ;
- améliorer la qualité du cadre de vie.





### Les zones UI

La zone « Coste de la Cheneau » existante au POS est maintenue. Une nouvelle zone est créée au lieu-dit « Moulin de Banou ». Elle est motivée par la présence d'une entreprise classée par erreur en NC (vocation agricole) au POS.



### Les zones AUa

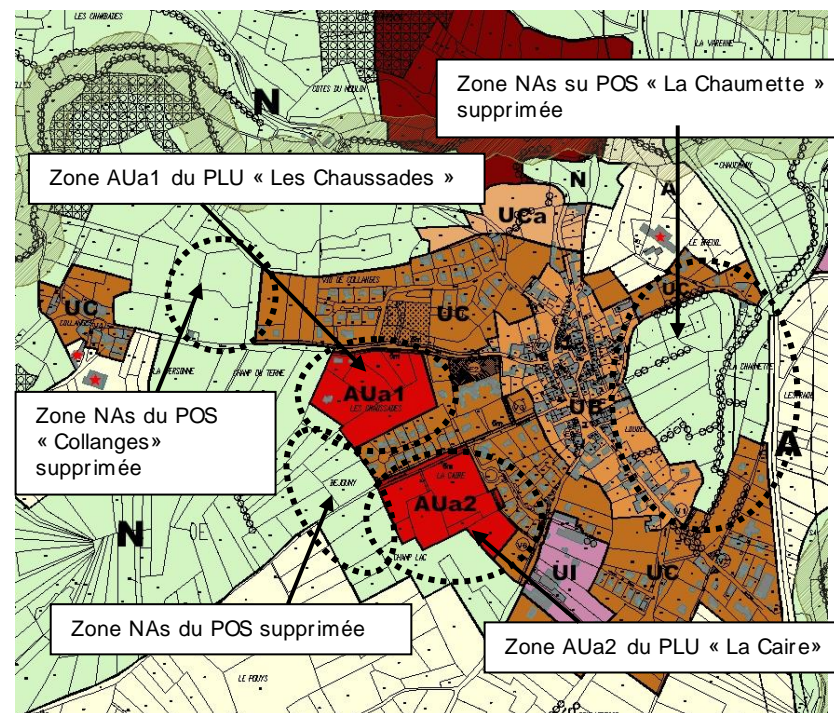
Le PLU de Loudes ne maintient que deux zones AUa d'une superficie globale de 6,5 ha :

- La zone « Les Chaussades », déjà classée en NAa au POS (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme),
- La zone de « La Caire », classée en NAs au POS (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme pour laquelle une modification du POS était nécessaire). La superficie de cette dernière zone est notablement réduite (-3 ha). L'étude réalisée sur les réseaux (AEP, EU et EP) a conclu que les parcelles situées le plus à l'ouest ne pouvaient pas être desservies en eau potable. Les parcelles sont reclassées en N (zone naturelle). Cette mesure, qui n'empêche pas l'exploitation agricole des sols, permet en revanche d'éviter les risques de conflits de voisinage entre d'éventuels bâtiments agricoles et les habitations existantes et futures.

Le principe d'un phasage de l'urbanisation de ces zones est maintenu. La zone des « Chaussades » est classée en AUa1. Son urbanisation est prioritaire dans la mesure où elle accueille déjà des constructions. La zone de « La Caire » est classée en AUa2. Son urbanisation ne pourra être envisagée que lorsque la zone AUa1 aura été aménagée.

La zone NAs « La Chaumette » (5,81 ha), localisée à l'est du bourg, dans un secteur très sensible du point de vue paysager, est supprimée. Le potentiel foncier libérable, tant dans les zones U que dans les zones AUa du PLU, est suffisant au regard des objectifs de progression démographique, et de l'habitat, envisageables sur la commune dans les 10 ans à venir (durée de vie moyenne d'un PLU).

La zone NAs « Collanges » (2,05 ha) dont l'urbanisation n'était envisagée qu'à long terme est reclassée en N compte-tenu de l'insuffisance des réseaux révélée par le diagnostic. Cette mesure permet également d'éviter un continuum bâtie avec le village de Collanges.



Les zones AUa1 et AUa2 font l'objet de fiches d'orientations d'aménagement destinées à assurer la cohérence des aménagements à venir.

### Pour la zone AUa1 « Les Chaussades »

- En matière d'accessibilité : la desserte de la zone sera assurée depuis la route de Collanges (RD). Seul un accès pourra être autorisé. Les parcelles seront obligatoirement desservies via un bouclage interne.

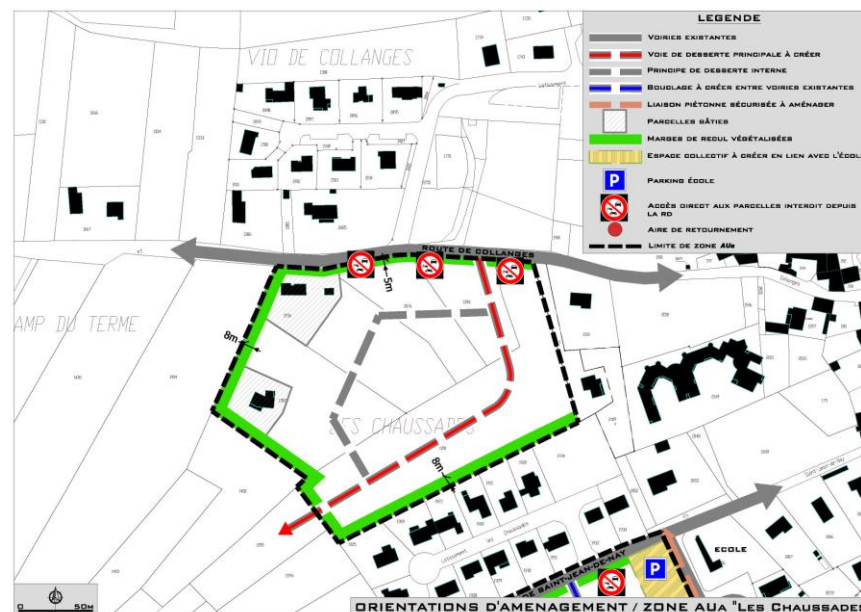
Une emprise foncière devra être réservée pour ménager la possibilité d'un prolongement de la voirie principale vers l'ouest. Il s'agit d'anticiper une extension ultérieure de l'urbanisation permettant à terme un bouclage avec la route de Saint-Jean -de-Nay.

- En matière de paysage et de biodiversité : la fiche d'orientations impose des marges recul végétalisées le long de la route de Collanges, à l'articulation avec l'espace agricole, et le long du lotissement « Les Chaussades ». Il s'agit d'une part de veiller à la qualité des franges urbaines en imposant « un tampon vert » qui pourra être affecté aux jardins privatifs, et d'autre part de préserver l'intimité des résidences existantes dans le lotissement. Cette mesure ne se justifie pas en limite est en raison de l'existence d'une voie de desserte des parcelles qui assure déjà la transition avec les habitations.

- En matière de composition bâtie : les constructions devront respecter la pente naturelle du terrain. Les façades principales seront orientées sur la rue. La composition architecturale devra :

-assurer **une bonne performance bioclimatique de la construction** (par exemple : orientation sud et ouest des pièces de jour, orientation nord et est des pièces de nuit, logements traversants permettant la ventilation naturelle, ouvertures importantes au sud et limitées au nord...) ;

-favoriser **le recours aux énergies renouvelables** (par exemple avec des pans de toitures orientés au sud permettant le recours à l'énergie solaire).



### Pour la zone AUa2 « La Caire »

- En matière d'accessibilité : la desserte de la zone sera assurée depuis la route de Saint-Jean-de-Nay (RD25b). Seul un accès pourra être autorisé. Les parcelles seront obligatoirement desservies via un bouclage interne.

Un bouclage est à créer avec le giratoire du lotissement. Cette disposition permettra à terme de limiter la circulation automobile devant l'école.

Une emprise foncière devra être réservée pour ménager la possibilité d'un prolongement de la voirie principale vers l'ouest. Comme pour le secteur « Les Chaussades », il s'agit d'anticiper une extension ultérieure de l'urbanisation et de limiter le nombre de débouchés sur la RD.

Une liaison piétonne devra être aménagée entre la route de Saint-Jean-de-Nay et la rue du Couderchou, en lien avec l'école. L'emplacement réservé n°6 est d'ailleurs prévu à cet effet.

- En matière de paysage et de biodiversité : la fiche d'orientations impose des marges recul végétalisées tout autour de la zone. Comme pour le secteur « Les Chaussades », il s'agit d'une part de veiller à la qualité des franges urbaines en imposant « un tampon vert » qui pourra être



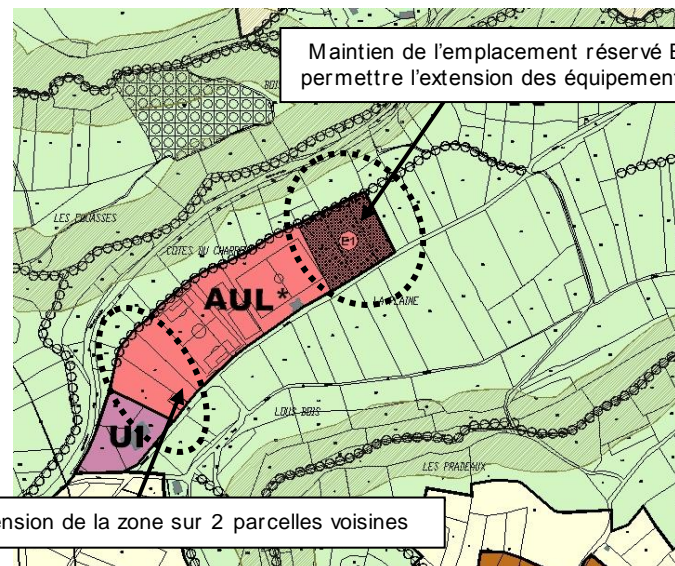
affecté aux jardins privés, et d'autre part de préserver l'intimité des résidences existantes et à venir.

- En matière de composition bâtie : les constructions devront respecter la pente naturelle du terrain. Les façades principales seront orientées sur la rue. La composition architecturale devra :
  - assurer **une bonne performance bioclimatique de la construction** (par exemple : orientation sud et ouest des pièces de jour, orientation nord et est des pièces de nuit, logements traversants permettant la ventilation naturelle, ouvertures importantes au sud et limitées au nord...) ;
  - favoriser **le recours aux énergies renouvelables** (par exemple avec des pans de toitures orientés au sud permettant le recours à l'énergie solaire).
- En matière de programmation : la fiche d'orientations impose la création d'un espace collectif support d'animation social sur le secteur en lien avec l'école et les lotissements existants. Il pourrait intégrer un petit parking rendu nécessaire par la proximité de l'école.

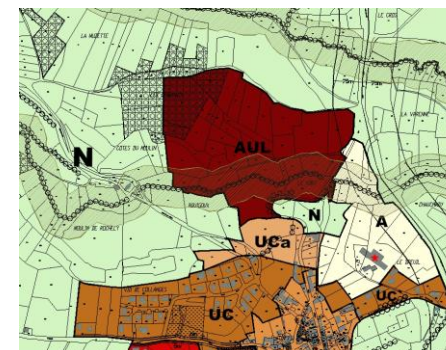


### Les zones AUL

La zone AUL\* intègre les équipements sportifs de « La Plaine ». Elle a été légèrement étendue au sud-ouest, en continuité avec la zone UI. Des aménagements sont autorisés dans les conditions définies par le règlement. L'emplacement réservé du POS, prévu pour l'extension des équipements sportifs, est maintenu au PLU (E1).



La zone AUL constitue une réserve foncière destinée un jour à la réalisation d'un aménagement à vocation sportives, touristique et/ou de loisirs. Elle avait la même vocation au POS. Son périmètre reste inchangé. Les conditions de son aménagement n'étant pas déterminées à ce jour, le règlement impose une modification du PLU préalable à son ouverture à l'urbanisation.



Dans le respect des objectifs de développement durable tels que définis par la loi et traduits dans le PADD, le PLU de Loudes cherche à répondre à l'objectif de limitation de l'étalement urbain permettant :

- La réduction de nos émissions de gaz à effet de serre induites notamment par les déplacements motorisés ;
- La préservation de nos capacités de production agricole ;
- La préservation des paysages et de la biodiversité ;
- La réduction des sources de pollutions de notre cadre de vie.

Parallèlement, il répond aussi à :

- L'objectif de maintien d'une dynamique démographique positive par la mise à disposition d'une offre nouvelle de logements et de terrains à bâtir ;
- L'objectif de concentration du développement sur le chef-lieu qui regroupe l'essentiel de l'offre de services, de commerces et d'équipements de la commune ;
- L'objectif de préservation du caractère rural de la commune.

En conséquence, l'aire urbanisable de l'ensemble des villages a été réduite pour privilégier le développement du bourg de Loudes et répondre à l'obligation fixée par la loi et reprises dans le Programme Local d'Habitat de l'agglomération du Puy en cours de finalisation.

Plusieurs éléments ont été pris en compte pour déterminer les parcelles ou portions de parcelles exclues de la zone constructible :

- La nécessité d'éloigner l'aire urbanisée des sièges d'exploitation et de sortir les bâtiments agricoles de la zone U afin d'assurer leur pérennité par un zonage A plus approprié. Cette évolution n'est pas possible pour les bâtiments imbriqués dans les villages.
- La nécessité de limiter les possibilités de développement de l'urbanisation en périphérie des villages afin de conserver leur caractère et leur identité villageoise.
- La nécessité de privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif afin de favoriser l'optimisation foncière et de limiter les risques de pollution des milieux.

Les villages sont tous classés en zone UC ou UCa lorsqu'ils ne disposent pas de système d'assainissement collectif. Aucune zone AUa n'est prévue en dehors du bourg de Loudes.

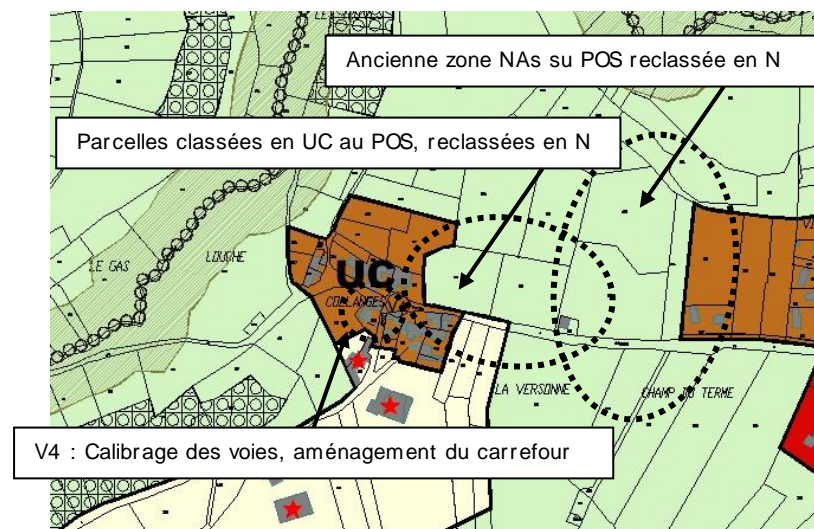
Le POS classait dans 2 zones différentes les villages raccordés à un système d'assainissement collectif (UCa) et ceux qui ne l'étaient pas (UD). Hormis la question de l'assainissement les règlements étaient similaires. Cette distinction est maintenue au PLU mais avec une seule zone UC intégrant un sous secteur UCa relatif aux villages non équipés.

## ● Collanges

Collanges est localisé à proximité immédiate du bourg de Loudes. La progression de l'urbanisation sur le bourg induit un rapprochement des deux villages dommageable non seulement du point de vue paysager mais aussi en terme d'identité des villages. Par ailleurs, le diagnostic réseau, en cours de finalisation, a révélé une impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement des parcelles non bâties localisées entre les villages. En conséquences, tout comme la petite zone NAS du POS a été supprimée sur le bourg de Loudes, les deux parcelles voisines situées le long de la route, classées en UC au POS mais non raccordable à l'assainissement collectif sont également reclassées en N.

Le village est entièrement classé en zone UC (zone urbanisée raccordable au réseau d'assainissement collectif).

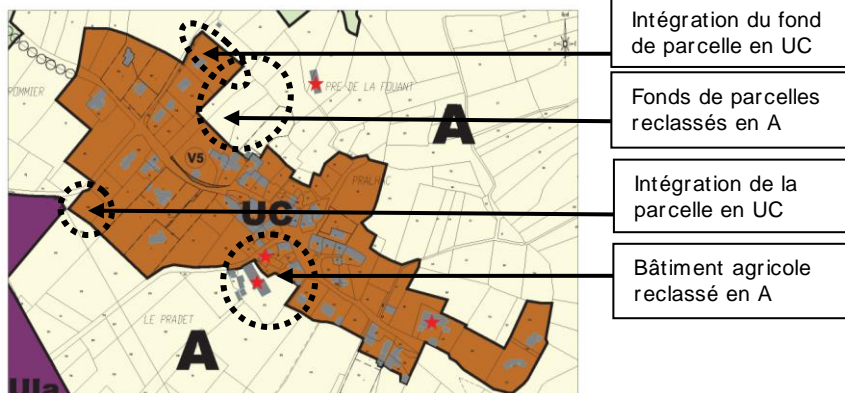
L'emplacement réservé prévu pour améliorer les conditions de circulation dans le village par l'aménagement du carrefour est maintenu (V4).





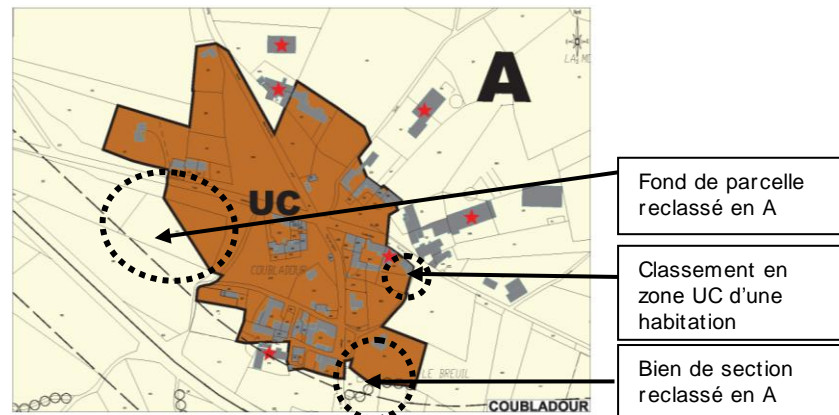
### ● Pralhac

Environ 1200m<sup>2</sup> de zone UCa du POS ont été reclassés en zone agricole (A) sur le village de Pralhac. Il s'agit soit de bâtiments agricoles, soit de fonds de parcelles situés en périphérie du village. Quelques ajustements de la zone constructible ont été effectués à la suite de l'enquête publique. L'emplacement réservé relatif au calibrage de la voie au cœur du village est maintenu (V5).



### ● Coubladour

Environ 4000m<sup>2</sup> de zone UCa du POS ont été reclassés en zone A au PLU. Il s'agit d'un bien de section et d'un fond de parcelle situé en périphérie du village. Une habitation indépendante d'une exploitation est intégrée à la zone UC.



Il est opportun de préciser ici que les possibilités de développement de l'urbanisation sur le village de Coubladour sont très limitées, d'une part en raison de la présence de nombreux bâtiments agricoles générant des périmètres de protection à proximité du village, et d'autre part parce que l'essentiel des emprises disponibles en cœur de village sont des biens de section.

### ● Lanthenas

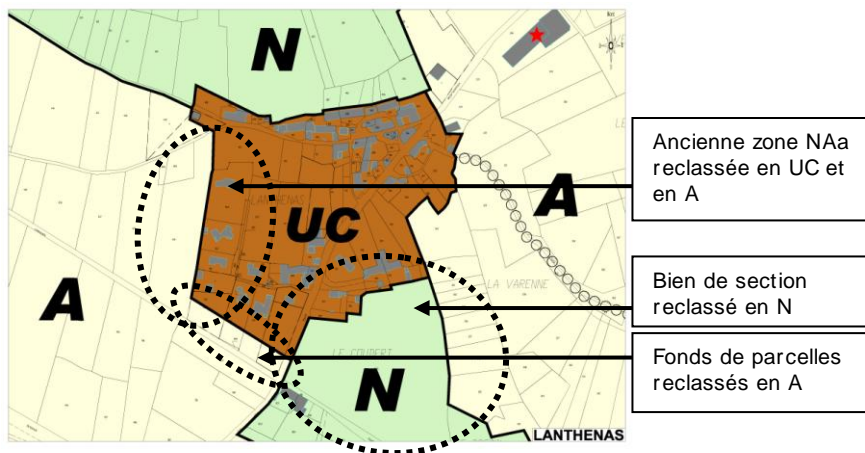
La zone NAa du POS a été scindée en 2 :

- Les parcelles bâties ou viabilisées sont intégrées à la zone UC.
- Les parcelles restantes, non bâties, ne peuvent être desservies en eau potable compte-tenu de l'insuffisance du réseau existant. Elles sont reclassées en A.

Par ailleurs :

- La grande parcelle n°865, lieu-dit « Le Coudert », d'une superficie de près de 3 ha est un bien de section. Elle est reclassée en N.
- Les fonds de parcelles localisés le long de la voie communale n°1 sont reclassés en A.

La priorité est donnée à la densification du cœur de village qui offre encore de nombreuses possibilités de construction. L'aire théoriquement constructible passe de près de 11 ha au POS à environ 7 ha au PLU.



### ● Civeyrac

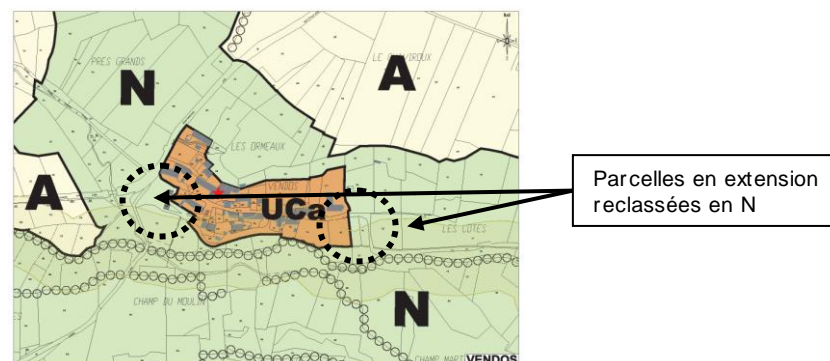
La zone constructible est réduite d'1,6ha à l'ouest et au nord avec :

- L'exclusion de 3 parcelles ou fonds de parcelles clairement inscrits dans une logique d'extension périphérique de l'urbanisation ;
- L'exclusion d'un bien de section.



### ● Vendos

Le village de Vendos est caractérisé par une urbanisation très contenue. Il n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif. Le développement de l'urbanisation n'est donc pas souhaitable. Le périmètre constructible est légèrement ajusté à l'est et à l'ouest (+5000m²).

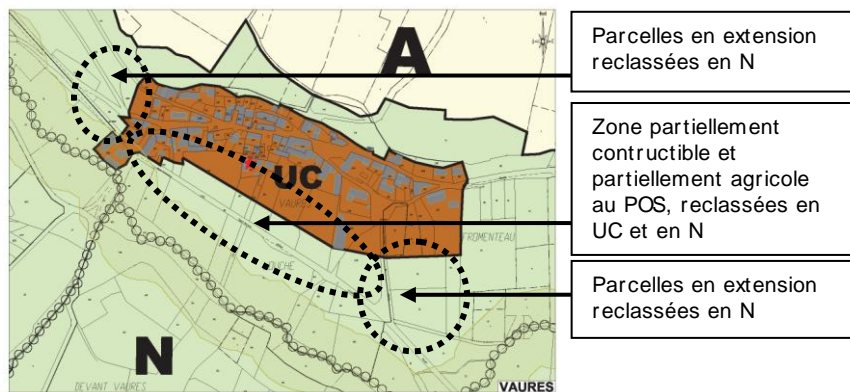


### ● Vaures

Vaures est l'un des villages les mieux préservés de l'extension pavillonnaire. L'aire urbanisée a été redéfinie pour :

- Intégrer une ancienne ferme reconvertie en habitation sans lien avec une exploitation agricole.
- Permettre un épaississement du bourg sans aller jusqu'à la route départementale.

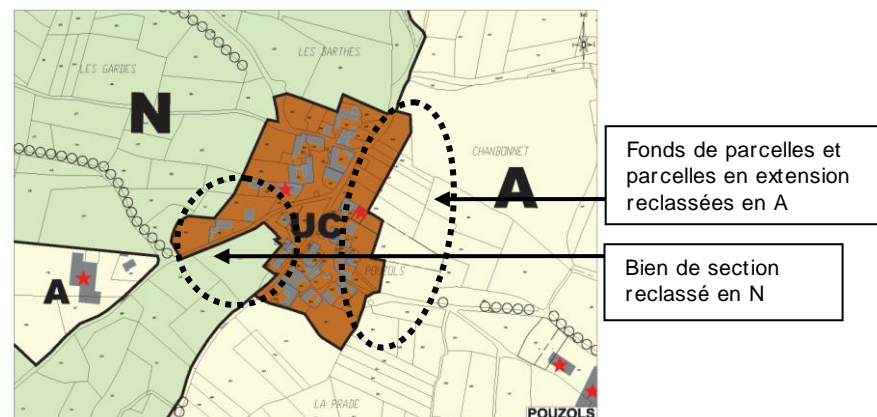
A noter que la zone agricole qui bordait le village au sud a été supprimée. Elle est reclassée soit en UC soit en N. L'aire urbanisée est réduite de 8000m².



### ● Pouzols

Pouzols est l'un des plus petits villages de la commune. Perché à environ 950m d'altitude c'est aussi le village le plus haut. Il a une forte vocation agricole. Le POS définit une aire urbanisable d'environ 7 ha alors que l'aire réellement urbanisée représente à peu près la moitié.

Le périmètre constructible a donc été notablement réduit pour éviter la dilution de l'urbanisation et préserver le caractère rural du village. Les parcelles exclues sont reclassées en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N). Il s'agit de fonds de parcelles et de parcelles excentrées localisées en contrebas du village, ou de biens de section.

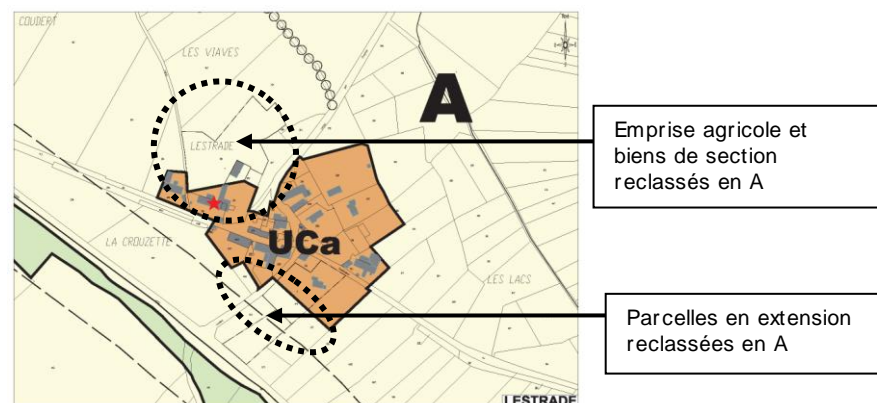


### ● Lestrade

Lestrade est le second village dépourvu de système d'assainissement collectif. L'urbanisation y est contenue. Son développement périphérique n'est pas souhaitable. Le PLU prévoit quelques ajustements :

- Exclusion d'un vaste emprise dépendant d'un siège d'exploitation agricole.
- Exclusion de quelques parcelles et fonds de parcelles périphériques.
- Exclusion de biens de section.

Ces emprises sont reclassées en zone agricole (A).

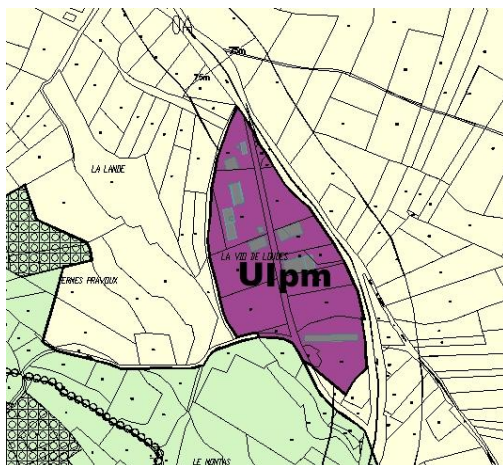




## ● Les zones UI et AUI

La commune accueille également une zone d'activité et un aérodrome. Une seconde zone d'activité, portée par l'agglomération, est programmée le long de l'aérodrome.

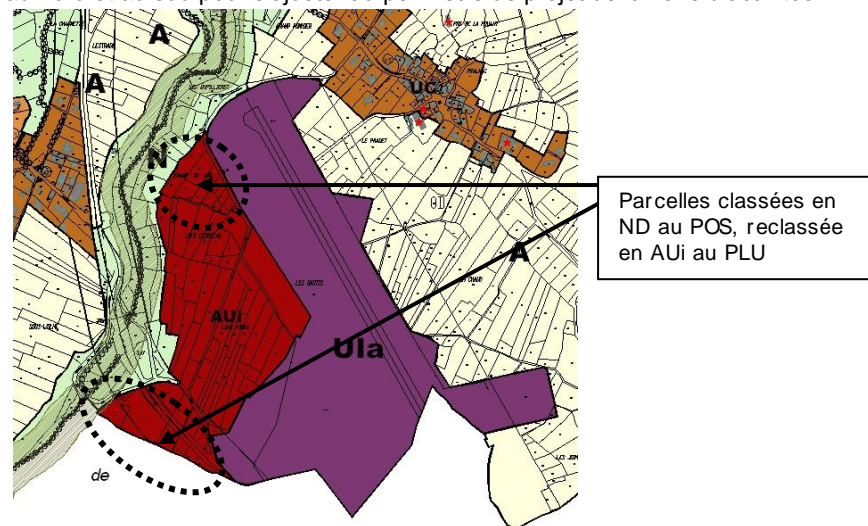
**La zone UI\* « Vio de Loudes »** était classée en NAI-PM au POS. Il s'agit d'un secteur à plan masse qui a été totalement aménagé et peut donc être reclassé en zone UI. Le plan masse intégré au POS est maintenu au PLU afin de garantir la pérennité des aménagements tels que prévus dans le projet initial, notamment en matière de découpage parcellaire, implantation des constructions, orientation des faîtages, traitement des marges de recul et des clôtures. Son périmètre reste inchangé. Notons que la cadastre n'intègre pas encore l'ensemble des constructions existantes.



**La zone Ula de l'aérodrome** était classée en NCp au POS. Les zones NC correspondaient le plus souvent à des zones agricoles sauf quelques exceptions telles que les carrières ou encore l'aérodrome dans le cas présent. Ce type de zonage n'est pas envisageable au PLU, les zones A étant exclusivement réservées à l'agriculture. En conséquence la zone NCp est reclassée en Ulp pour permettre la réalisation de constructions et aménagements nécessaires à l'activité aéronautique. Son périmètre reste inchangé par rapport au POS. Il s'agit d'une seule parcelle (D950), propriété du Conseil Général, qui accueille la piste et le champ d'aviation de l'aérodrome. Elle n'a pas de vocation agricole.

**La zone AUI** du PLU était déjà pour l'essentiel classée en NAI au POS. Elle comprend des parcelles dépendantes de l'aérodrome mais non aménagées ainsi que les parcelles dont l'aménagement est prévu dans le cadre du projet de zone

d'activité communautaire porté par l'agglomération. Elle a été légèrement étendue au nord et au sud pour s'ajuster au périmètre de projet de la zone d'activités.



## LES ZONES AGRICOLES

Les limites de zones agricoles (A) sont pour l'essentiel maintenues telles qu'au POS. Des prélèvements ont toutefois été effectués sur les secteurs les plus sensibles du point de vue paysager et écologique. Ils sont reclassés en N au PLU. Il s'agit des zones forestières d'altitude, des vallées, des gardes (pour partie) et du marais de Collanges. Il est important de rappeler ici que le classement en zone N ne constitue pas un obstacle à l'exploitation agricole des terres mais empêche la construction de bâtiments agricoles. Quelques ajustements ont également été effectués pour intégrer les bâtiments agricoles existants classés parfois en ND au POS.

La zone NCp du POS correspondant à l'aérodrome est reclassée en zone Ulp au PLU.

La zone NCc correspondant à la carrière de Lanthenas et reclassée en Nc au PLU.

Les bâtiments agricoles susceptibles de générer des règles d'éloignement en application de l'article L 111.3 du Code Rural sont repérées par une étoile rouge. Ils ont été identifiés sur la base des informations portées à la connaissance de la collectivité à la date d'élaboration du PLU et sont susceptibles d'évolutions.



La zone A couvre 1276 ha, soit plus de 50% de la superficie du territoire communal. La zone N couvre quant à elle 953 ha. C'est donc près de 92% du territoire communal qui est préservé de l'urbanisation. **Il est important de préciser ici que le PLU a réduit de près de 27 ha la superficie affectée à l'urbanisation des villages répondant ainsi aux objectifs de préservation du potentiel de production agricole et de limitation de l'étalement urbain définis par la loi.**

## LES ZONES NATURELLES

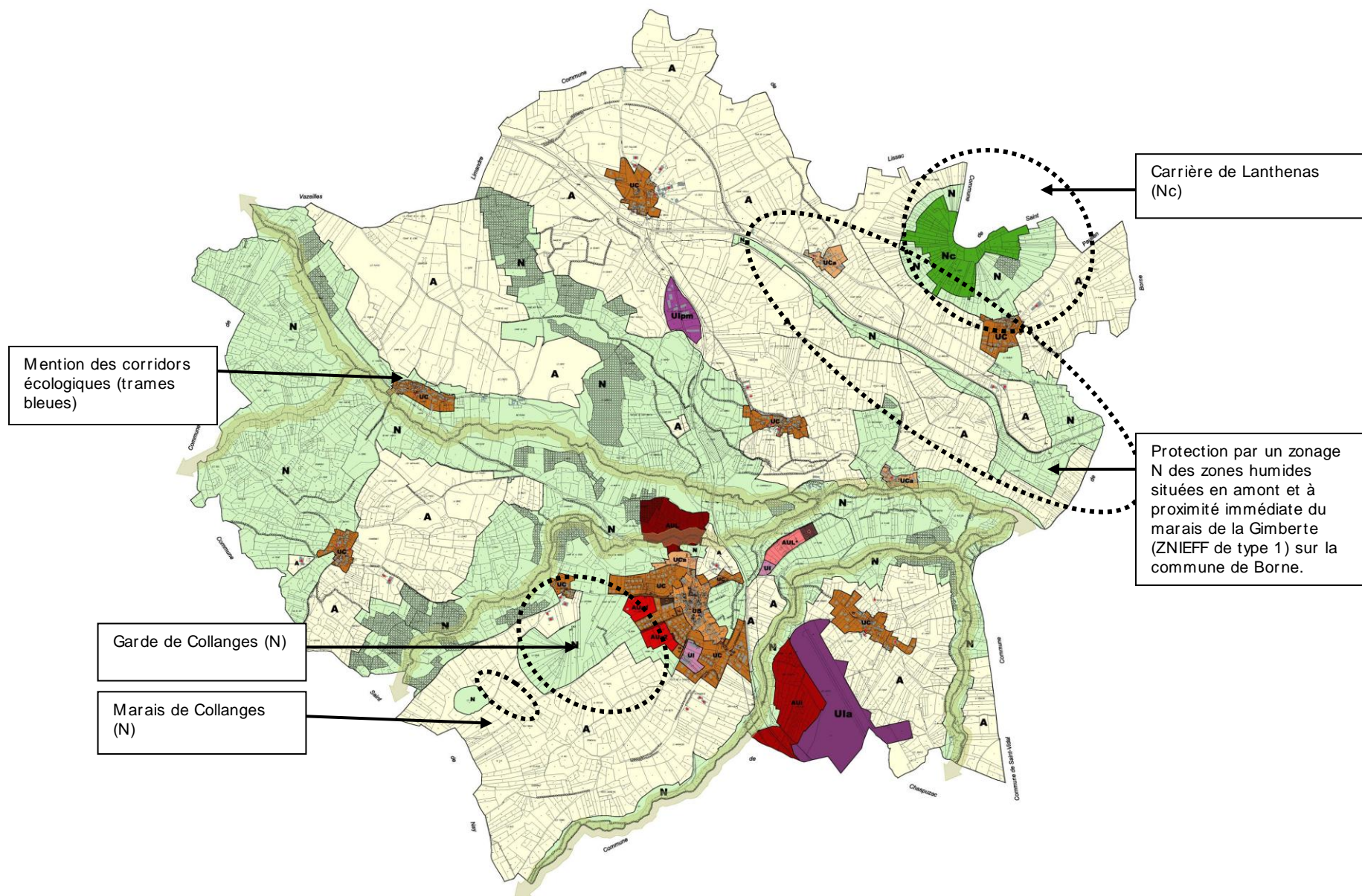
Comme mentionné précédemment, les zones naturelles N du PLU de Loudes correspondent pour l'essentiel aux zones ND du POS auxquelles ont été ajoutés :

- Certains secteurs sensibles du point de vue paysager et écologique (les zones forestières d'altitude, les vallées, les gardes (pour partie) et le marais de Collanges...).
- Les zones NAs déclassées sur le bourg de Loudes.

Leur périmètre a également été déterminé en fonction de leur aptitude à qualifier le cadre de vie aux abords des villages mais aussi en tenant compte de l'affectation actuelle des parcelles. Les zones N couvrent 994 ha auxquels il convient d'ajouter les 25 ha de la carrière de Lanthenas classée en Nc au PLU. Le périmètre de la

carrière a été étendu d'environ 11 ha conformément au projet porté à la connaissance de la collectivité et soumis à l'avis de la Préfecture.

A noter que, conformément à la demande de Monsieur le Préfet, les cours d'eau affluents de la Borne qui traversent le territoire communal de part en part sont mentionnés au plan de zonage en tant que corridors écologiques.



## TABLEAU RECAPITULATIF DES EVOLUTIONS DE ZONAGE

BOURG ET VILLAGES	ZONES A VOCATION DOMINANTE HABITAT AU PLU	SUPERFICIES PLU en hectares	SUPERFICIES POS RECLASSEES EN ZONE NATURELLES (N) OU AGRICOLE (A) AU PLU
Loudes	UB	9,90	1,53ha de zone UC 11,83ha de zone NAs
	UC	30,19	
	UCa	2,51	
	AUa1 et AUa 2	6,48	
Vaures	UC	5,82	0,8ha de zone UCa
Lestrade	UCa	3,68	1,12ha de zone UD
Coubladour	UC	8,79	0,39ha de zone UCa
Civeyrac	UC	5,28	1,57ha de zone UCa
Lanthenas	UC	6,71	1,14ha de zone NAs 3,16ha de zone UCa
Pouzols	UC	4,61	2,51ha de zone UCa
Pralhac	UC	10,43	0,12ha de zone UCa
Vendos	UCa	2,49	0,51ha de zone UD
Collanges	UC	2,19	0,91ha de zone UCa
<b>TOTAL</b>		<b>99,05</b>	<b>25,59ha</b>

	ZONES A VOCATION ACTIVITES AU PLU	SUPERFICIES PLU en hectares	SUPERFICIES NC AU POS RECLASSEES EN UI OU AUi AU PLU
Loudes	UI	3,31	0,8ha de zone NC
Vio de Loudes	UIpm	6,91	/
Aérodrome	UI	35,35	35,35ha classés en NCp au POS mais par nature non exploitables par l'agriculture
Zone d'activité communautaire	AUi	20,11	3,97ha de zone NC
<b>TOTAL</b>		<b>65,69</b>	<b>40,6ha</b>

	ZONES A VOCATION SPORTIVE, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS	SUPERFICIES PLU en hectares	SUPERFICIES NC AU POS RECLASSEES EN AUL AU PLU
Zone de La Plaine	AUL*	4,47	0,76ha
Loudes	AUL	13,39	/
<b>TOTAL</b>		<b>17,86</b>	<b>0,76ha</b>

	ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	SUPERFICIES PLU en hectares	DIFFERENTIEL ENTRE LES ZONES NC ETND DU POS RENDUES CONSTRUCTIBLES ET LES ZONES U ET NA RECLASSEES EN ZONE NATURELLE OU AGRICOLES
Sur l'ensemble de la commune	A	1231,31	+20,06ha de zones naturelles et agricoles au PLU sans compter l'aérodrome classé en NCp au POS mais par nature non exploitable pour l'agriculture
Sur l'ensemble de la commune	N	993,73	
Carrière de Lanthenas	Nc	25,36	
<b>TOTAL</b>		<b>2250,40</b>	
<b>TOTAL COMMUNE</b>		<b>2433</b>	

## LES PROJECTIONS DE DEVELOPPEMENT

Le PLU de Loudes poursuit un objectif de développement l'ordre de 40 logements neufs sur 10 ans, soit 4 logements en moyenne par an. Les dispositions réglementaires ont été déterminées de façon à concentrer ce développement sur le chef-lieu qui accueille les deux seules zones AU à vocation d'habitat du PLU. L'urbanisation des zones AU est phasées dans le temps. Le reste du développement s'effectuera par densification de l'aire urbanisée de chacun des villages en mobilisant les parcelles disponibles en zone urbanisée.

En conséquence, et dans le respect des objectifs de développement durable du territoire communal, la révision du POS de Loudes et sa transformation en PLU n'a pas conduit à une extension du périmètre constructible mais à une réduction des surfaces urbanisables et un affinage des conditions d'urbanisation.

La comparaison POS/PLU révèle :

- Une réduction de 13,86ha des zones U à vocation dominante habitation (zones UB, UC, UCa et UD du POS / zones UB, UC et UCa du PLU). Le potentiel de développement des villages a été systématiquement revu pour limiter l'extension périphérique et préserver leur caractère rural.
- Une réduction de 12,97ha des zones d'urbanisation future (zones NAa et NAs du POS / zones AUa du PLU). Le PLU ne prévoit d'ailleurs que deux zones AUa, d'une superficie totale de 6,47ha, localisées sur le bourg de Loudes est pour lesquelles un phasage de l'urbanisation est envisagée.

Leur aménagement est encadré par une fiche d'orientations d'aménagement.

- Une augmentation des zones affectées aux activités de 37,6ha mais qui correspond pour 35,36ha à l'intégration en UI de l'aérodrome classé en NCp au POS. Les 2,25ha d'extension restants correspondent pour 8000m<sup>2</sup> à la régularisation d'un bâtiment d'activités classé en NC au POS et pour 1,45 ha à l'extension de la zone AUi conformément au projet de zone d'activité communautaire programmé par l'agglomération sur les communes de Chaspuzac et Loudes.
- Une très légère augmentation de 7600m<sup>2</sup> de la zone à vocation sportive de « La Plaine ».
- Une augmentation de la superficie des zones naturelles et agricoles à hauteur de 23,82ha si l'on exclue l'aérodrome initialement classé en NCp au POS et basculé en Ula au PLU.

Le PLU s'inscrit donc clairement dans un objectif de maîtrise du développement de l'urbanisation avec moins de 10% du territoire affecté à l'urbanisation. L'essentiel du potentiel de développement de l'offre d'habitat est concentré sur le chef-lieu qui regroupe la majeure partie de l'offre de commerces, services et équipements de la commune. Il s'agit pour la collectivité, tout en maintenant une dynamique démographique positive sur son territoire, de répondre efficacement à l'objectif de limitation de l'étalement urbain tel que défini par la loi.



## TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET / Règlement

Le règlement du PLU exprime les dispositions réglementaires applicables à chacune des zones. Il a été rédigé sur la base du règlement de POS et modifié conformément aux dispositions de la loi SRU. Les compléments et modifications apportés s'inscrivent dans une logique de qualification de l'urbanisation selon un objectif de développement harmonieux et durable, respectueux des ressources du territoire communal.

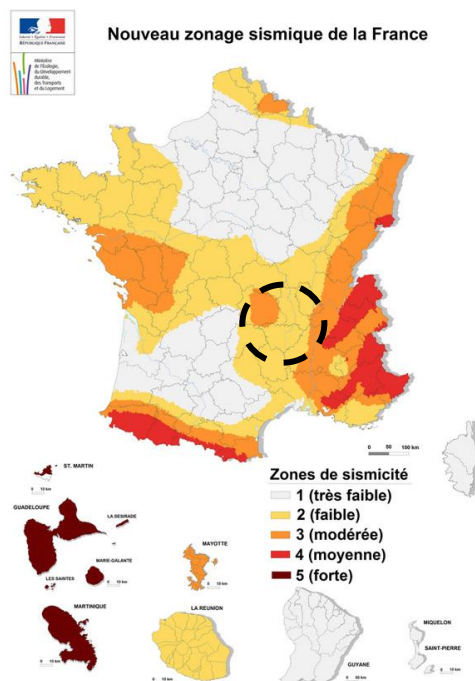
CARACTERISTIQUES DES ZONES	ZONES AU POS	TRADUCTION AU REGLEMENT DE PLU
<b>LES ESPACES URBANISES (U)</b>		
<b>Le centre ancien du bourg de Loudes</b>	UB	UB
<b>Les extensions du bourg et les hameaux</b>	UC, UCa et UD	UC et UCa pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif (bourg de Loudes et villages Lestrade et Vendos)
<b>Les zones d'activités</b>	UI NAipm (Vio de Loudes) NCp (aérodrome)	UI UIpm Ula
<b>LES ESPACES A URBANISER (AU)</b>		
<b>Les secteurs d'extension</b>	NAa, NAs (habitat) NAi (activités)  NAL (loisirs)	UC sur les secteurs aménagés et AUa sur les secteurs à aménager UIpm pour la Vio de Loudes aujourd'hui aménagée et AUi pour la ZA communautaire AUL* pour les zones sportive de « La Plaine » et AUL pour la future zone touristique et de loisirs de Loudes.
<b>LES ESPACES AGRICOLES</b>		
<b>Les zones agricoles</b>	NC,  NCc (carrière de Lanthenas)	A (constructibles exclusivement pour des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole) Nc
<b>LES ESPACES NATURELS</b>		
<b>Les zones naturelles à protéger en raison des risques existants ou de la qualité des paysages.</b>	ND NCc (carrière de Lanthenas)	N stricte inconstructible, Nc (carrière)

## PRELABLE

### ● Le risque sismique

Le nouveau zonage sismique de la France (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) classe la commune de Loudes en zone à risque faible, de niveau 2.

Ceci implique des mesures particulières en matière de construction applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Le règlement du PLU rappelle cette obligation dans chacune des zones.



Source : [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr)

## LES ZONE URBANISEES

Les règles sont systématiquement assouplies pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ● La zone UB

Elle est destinée en priorité à l'habitat et aux activités compatibles avec la vocation résidentielle. Les constructions nouvelles à destination industrielle ou agricole y sont notamment interdites afin d'éviter les conflits d'usage.

Des modifications et des précisions sont apportées en ce qui concerne les conditions d'occupation du sol :

#### Accès et voirie (art.3)

- Lors de la création de plusieurs lots à bâtir, des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur les voies publiques existantes.
- Les accès devront être adaptés à l'importance de l'opération et devront être traités de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux de pluie. Ils seront réalisés dans le respect des éléments de voirie existants.
- Les voies en impasse sont tolérées s'il n'y a pas d'autre alternative.
- Les déplacements deux roues/piétons devront être pris en compte de manière sécurisée.

#### Desserte par les réseaux (art.4)

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- Les aménagements nouveaux doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.
- La possibilité d'un recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelables est rappelée sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) :

- L'alignement est la règle mais des exceptions sont prévues notamment pour les garages compte-tenu de l'étroitesse des rues.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7) :**

- Implantation en limite séparative ou  $L=H/2 > 3m$

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (art. 8) :**

- Le règlement précise que les constructions devront être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

**Hauteur des constructions (art. 10) :**

- La hauteur des constructions est abaissée à 12 mètres à l'égout de toiture (au lieu de 14,40m). Il est précisé qu'en bordure des voies, dans un souci de cohérence de l'épannelage, la hauteur des constructions en bordure de voie ne peut différer de + ou - 1 étage des constructions voisines existantes.

**Aspect extérieur – architecture – clôtures (art.11) :**

Règles générales :

- L'adaptation des constructions au terrain naturel est nécessaire afin de limiter au maximum les mouvements de sols.
- La réglementation est précisée pour les antennes paraboliques et les installations techniques (climatisation, aérothermie...) qui ne devront pas être perçues depuis l'espace public.

En ce qui concerne les toitures :

- Les pentes de toit devront être inférieure à 30° (57%) ;
- Les toitures terrasses et végétalisées sont autorisées.

Les clôtures sont règlementées :

- Elles seront composées d'un mur d'une hauteur minimale de 1,30m, surmonté ou non d'une grille, doublée ou non d'une haie.

**Stationnement (art.12) :**

- Le nombre de places de stationnement obligatoires est ramené à 1 place au lieu de 2 compte-tenu des difficultés d'application de la règle en centre ancien ; Des initiatives publiques sont d'ailleurs prises pour améliorer l'offre de stationnement en cœur de bourg.  
Il est rappelé que ces places peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

**Espaces libres et plantations – espaces boisés classés (art. 13) :**

- Les arbres pourront être répartis librement ;
- Les arbres en accompagnement des projets seront d'essences locales.

**Coefficient d'occupation des sols (art. 14) :**

- Comme au POS, il n'est pas fixé de COS.

## ● **Les zones UC**

La vocation de la zone reste inchangée : « *la zone UC correspond aux secteurs d'extension du chef-lieu et aux hameaux. Les constructions y sont édifiées en ordre plus ou moins continu* ». Elle est destinée principalement à l'accueil d'habitations.

Le sous-secteur UCa est relatif aux secteurs du bourg de Loudes et aux villages de Vendos et Lestrade non desservis par un système d'assainissement collectif.

Le règlement rappelle que :

- Les villages de Lestrade et Coubladour, aux abords de la RN102, sont soumis aux dispositions relatives à la lutte contre le bruit.
- Le village de Pralzac est ponctuellement concerné par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome.

Des modifications et des précisions sont apportées en ce qui concerne les conditions d'occupation du sol :

**Accès et voirie (art.3)**

- Idem UB

**Desserte par les réseaux (art.4) :**

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire excepté dans les zones UCa dans lesquelles un dispositif de traitement autonome est autorisé dans l'attente d'un branchement en séparatif sur le réseau public lorsqu'il existera.
- Les aménagements nouveaux doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par le biais d'un dispositif individuel de rétention suffisamment dimensionné pour rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- La possibilité d'un recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelables est rappelée sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art.6) :**

- Respect des marges de recul reportées au plan de zonage le long des RD (route de Collanges, route de Saint-Jean-de-Nay, rue du Couderchou).
- Implantation à l'alignement ou en respectant une marge de recul de 3m. De plus, les choix d'implantation devront tenir compte de l'alignement constitué par les constructions voisines.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7) :**

- L'implantation en limite séparative est autorisée:
  - lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 4 mètres ;
  - lorsqu'elle s'adosse à une construction existante sans pouvoir dépasser 1,2 fois sa hauteur;
 Ces deux dispositions existaient déjà au POS.  
 Le PLU précise également que l'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions mitoyennes sans limitation de hauteur autre que celle mentionnée à l'article UB10.
- Pour les constructions non implantées en limite séparative, la règle  $L=H/2>3m$  s'applique.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (art. 8) :**

- Idem UB

### **Hauteur des constructions (art.10) :**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égoût de toiture.

### **Aspect extérieur – architecture – clôtures (article 11) :**

- Idem UB excepté pour le traitement des clôtures :
  - Les murs existants de qualité sont à conserver.
  - Les clôtures établies en limite avec le domaine public seront soit constituées d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage de 2 mètres maximum, soit constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 1,30 mètres éventuellement doublé d'une haie de hauteur maximale 2 mètres.

- Les clôtures doivent être cohérente avec la construction et tenir compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

-Les clôtures établies en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un mur plein enduit des deux côtés.

### **Stationnement (art. 12) :**

- La règle est maintenue à 2 places de stationnement par logement à réaliser sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

### **Espaces libres et plantations – espaces boisés classés (article 13) :**

- Le règlement rappelle que des dispositions particulières s'appliquent aux espaces boisés classés et aux éléments caractéristiques du paysage identifiés au plan de zonage.
- Il maintient l'obligation de planter des arbres sur les aires de stationnement en précisant toutefois que ces arbres peuvent être répartis librement.
- Pour les lotissements de plus de 4 lots, un espace public planté représentant au minimum 10% de la superficie de l'opération devra être créé. Il devra être positionné de manière à jouer un rôle actif dans la vie du quartier.

### **Coefficient d'occupation des sols (art. 14) :**

- Comme au POS, il n'est pas fixé de COS.

## ● **Les zones UI**

La destination de la zone reste inchangée : elle est « réservée aux constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de services ».

Deux sous-secteurs sont identifiés :

- Ula correspondant au secteur de l'aérodrome (ancienne zone NCp au POS) ;
- Ulpn correspondant à la zone d'activités la Vio de Loudes, dans laquelle les dispositions du plan masse intégré au POS, et maintenu au PLU, doivent être respectées (ancienne zone NAI-PM).

Le secteur de l'aérodrome est concerné par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit.

Les modes d'occupations du sol interdits sont ceux susceptibles de générer des conflits d'usage : les constructions à usage d'habitation si elles ne sont pas liées à une activité, les constructions à usage agricole, ainsi que les terrains de camping, les caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les carrières. De plus, en Ula seuls sont autorisés les constructions et aménagements nécessaires à l'activité aéronautique.

Des modifications et des précisions sont apportées en ce qui concerne les conditions d'occupation du sol :

#### **Accès et voirie (art. 3) :**

- Idem UB
- De plus, en zone Ulpm, la desserte des parcelles s'effectue le long des voies internes de la zone.

#### **Desserte par les réseaux (art. 4) :**

- Les précisions apportées en matière d'assainissement sont similaires à celles mentionnées en zone UB + obligation de traitement des eaux résiduaires industrielles si nécessaire.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) :**

- La marge de recul obligatoire est maintenue à 5 mètres + disposition du plan masse pour la zone Ulpm. Une exception est possible pour les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7) :**

- Les constructions, lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum de 5 mètres.

#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (art. 8) :**

- Idem UB

#### **Emprise au sol (art.9) :**

- En Ulpm la surface couverte ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

#### **Hauteur des constructions (art.10) :**

- La hauteur des constructions, calculée à l'égoût de toiture, est maintenue à 12m en UI et 8 mètres en Ula et Ulpm.

- Des hauteurs supérieures sont autorisées pour des impératifs techniques liés à la nature de l'activité :
  - 15 mètres en zone UI et Ula
  - 10 mètres en Ulpm.

#### **Aspect extérieur – architecture – clôture (art.11) :**

Le règlement est similaire à celui du POS. Il toutefois précisé que :

- L'adaptation des constructions au terrain naturel est nécessaire afin de limiter au maximum les mouvements de sols.
- Les descentes d'eau doivent avoir un tracé le plus direct possible et leur nombre est réduit au minimum.
- Les clôtures seront en grillage galvanisé avec habillage plastique vert, doublé d'une haie vive. La hauteur maximale est fixée à 2m.

#### **Stationnement (art. 12) :**

- Les dispositions du POS sont maintenues avec notamment :
  - Le stationnement des véhicules et les aires de manœuvre réalisés sur la parcelle privée ;
  - Des aires de stockage non visibles depuis le domaine public.

#### **Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés (art. 13) :**

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées.
- Les surfaces libres et les parkings seront plantés.
- Les arbres en accompagnement des projets seront d'essences locales.

#### **Coefficient d'occupation des sols (art. 14) :**

- Comme au POS, il n'est pas fixé de COS.

## LES ZONES A URBANISEES

**Les règles sont systématiquement assouplies pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

### ● Les zones AUa

Il s'agit des zones de développement de l'urbanisation sur le bourg de Loudes, pour lesquelles les viabilités sont à prévoir. Elles ont la même vocation que la zone UB (vocation dominante habitat).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à plusieurs conditions:

- La zone AUa2 « La Caire » ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque la zone AUa1 « Les Chaussades » aura été urbanisée.
- Le projet doit prévoir la réalisation d'au moins 3 logements ;
- Il doit respecter les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU) ;
- Les constructions ou aménagements envisagés ne doivent pas compromettre un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone ;
- Le financement des équipements nécessaires doit être assuré.

Les modes d'occupation du sol autorisés sont les mêmes que ceux de la zone UB.

L'aménagement, l'agrandissement et les annexes aux constructions existantes sont toutefois autorisés indépendamment des conditions préalables à condition de ne pas excéder 20% de la surface de plancher existante et de ne pas compromettre l'utilisation future de la zone.

**Les conditions d'occupation du sol sont similaires à celles de la zone UB.**

### ● La zone AUI

Il s'agit d'une zone de développement économique portée par l'agglomération du Puy-en-Velay. Le projet concerne les communes de Chaspuzac et de Loudes. Le règlement du PLU de Loudes reprend celui de Chaspuzac selon un principe de cohérence globale du projet d'aménagement.

#### Accès et voirie (art.3)

- Les voiries et accès seront adaptés à la nature du projet et aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique. Pour des raisons de sécurité les accès ne pourront s'effectuer depuis la RD906.

#### Desserte par les réseaux (art.4) :

- Les conditions de raccordement aux réseaux (eau potable et assainissement) sont règlementées. Il s'agit s'assurer de bonnes conditions de desserte à tous, de faciliter le contrôle et de limiter les risques de pollution.
- Des dispositions sont prévues en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales afin de privilégier la rétention à la parcelle et de limiter les risques de pollution des milieux naturels par les eaux de lessivage.
- Une attention devra être portée à la qualité d'intégration paysagère des câbles d'alimentation électriques et téléphonie.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art.6) :

- Conformément aux dispositions applicables en zone UI, les constructions respecteront une marge de recul minimale de 5 mètres. Cette disposition est assouplie pour les installations techniques nécessaires aux services publics.
- Le règlement rappelle l'obligation du respect des dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui impose notamment une marge de recul minimale de 75 mètres le long de la RD906 en l'absence d'une étude d'intégration paysagère permettant de déroger à la règle.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7) :

- Idem UI

#### Hauteur des constructions (art.10) :

- Dans un souci de cohérence avec le PLU de Chaspuzac, la hauteur maximale des constructions est fixée à la cote 874 NGF.

#### Aspect extérieur – architecture – clôtures (article 11) :

Le règlement intègre des dispositions relatives à l'adaptation au sol des constructions, les volumes, le traitement des façades, les couleurs et



matériaux, les locaux annexes, les extensions, les clôtures, les enseignes et publicités. Il reprend

#### **Stationnement (art. 12) :**

- Le stationnement et les aires de manœuvre doivent être prévus sur le domaine privé afin de ne pas gêner la circulation publique. Les espaces de stockage devront être marqués par des aménagements paysagers permettant de limiter leur impact déqualifiant.

#### **Espaces libres et plantations – espaces boisés classés (article 13) :**

- Les règlements imposent la végétalisation des surfaces libres et définissent la nature des essences végétales à employer dans un souci de cohérence paysagère de l'ensemble de la zone d'activités.

#### **Coefficient d'occupation des sols (art. 14) :**

- Il n'est pas fixé de COS. L'emprise au sol des constructions et la densité bâties seront déterminés dans les cahiers des charges de cession de terrain.

### ● **Les zones AUL**

La destination de la zone reste inchangée : « *La zone AUL est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Elle est destinée à l'accueil d'équipements sportifs, touristiques ou de loisirs.* »

Le PLU distingue :

- La zone AUL\* qui est constructible dans les conditions définies par le règlement. Elle pourra accueillir des équipements sportifs et de loisirs ainsi que des camping ou parc résidentiels de loisirs.
- La zone AUL pour laquelle une modification du PLU devra être prévue préalablement à l'ouverture à l'urbanisation. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits.

Des modifications et des précisions sont apportées en ce qui concerne les conditions d'occupation du sol. Les prescriptions réglementaires sont en grande partie similaires à celles de la zone AUa excepté les articles suivants :

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) :**

- Les projets devront respecter une marge de recul minimum de 3 mètres.

#### **Hauteur des constructions (art. 10) :**

- La hauteur des constructions, calculée à l'égoût de toiture, est maintenue à 10m.

#### **Stationnement (art.12) :**

- Il doit être assuré en dehors de voies publiques et être adapté aux besoins des constructions.
- Un minimum de 2 places de stationnement est exigé pour les habitations permanentes.

## **LES ZONES AGRICOLES**

La vocation de la zone est précisée comme suit : « *il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* ».

Les abords de l'aérodrome sont concernés par les dispositions de la zone C du Plan d'Exposition au Bruit.

Les sous-secteurs NCp (aérodrome) et NCc (carrière) sont supprimés.

Seuls sont autorisés les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole. Il est précisé que :

- Les bâtiments d'accueil touristique et les locaux de transformation et de vente ne sont autorisés que s'ils sont en lien étroit avec l'activité agricole et en constituent une activité accessoire.
- Les habitations ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires à une exploitation agricole et sous réserve que le pétitionnaire ait touché les aides à l'installation ou soit installé depuis plus de 3 ans.
- Les panneaux photovoltaïques ne sont autorisés que s'ils sont implantés sur les bâtiments. Ils sont interdits au sol.

Des modifications et des précisions sont apportées en ce qui concerne les conditions d'occupation du sol. Les prescriptions réglementaires sont en grande partie similaires à celles de la zone AUa excepté les articles suivants :

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art.6) :**

- Les projets devront respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Il est aussi précisé que :

- Le long de la RN102 et de la RD906 les dispositions de l'article L111-1-4 s'imposent impliquant le respect d'une marge de recul minimal de 75 mètres excepté pour les bâtiments agricoles qui peuvent déroger mais pour lesquels la collectivité a choisi d'imposer une marge de recul minimale de 50 mètres.

- Le long des autres voies départementales, cette marge de recul est portée à 10 m.

Ces dispositions sont motivées par la volonté de la collectivité de préserver la qualité paysagère aux abords immédiats des infrastructures viaires importantes.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art.7) :**

- Les projets pourront être implantés en limite séparative ou respecteront la règle  $L=H/2 > 3m$ . Cette disposition est généralisée à tout type de construction.

#### **Hauteur des constructions (art. 10) :**

- La hauteur maximale des constructions est maintenue telle qu'au POS :
  - 7m pour les bâtiments d'habitation,
  - 10m pour les bâtiments agricoles.

Cette hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres pour les structures techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

#### **Aspect extérieur – architecture – clôtures (art.11) :**

Le règlement est similaire à celui du POS. Il toutefois précisé que :

- L'adaptation des constructions au terrain naturel est nécessaire afin de limiter au maximum les mouvements de sols.
- Les clôtures seront composées de haies vives éventuellement doublées de grillages ou de barrières en bois à lisse horizontale.

#### **Espaces libres et plantations – espaces boisés classés (art.13) :**

- Le règlement rappelle que des dispositions particulières s'appliquent aux espaces boisés classés et aux éléments caractéristiques du paysage identifiés au plan de zonage.

## **LES ZONES NATURELLES**

La destination de la zone est similaire à la zone ND du POS : « la zone N est une zone à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».

Le sous-secteur Nc correspond à la carrière de Lanthenas.

Certains modes d'occupation du sol sont autorisés à la condition qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites, milieux et paysages. Il s'agit notamment :

- Des travaux destinés à améliorer l'accessibilité et la mise en valeur des sites,
- Des ouvrages de rétention des eaux pluviales,
- Des reconstructions à l'identique,
- Des parcs de stationnement de 20 places maximum,
- Des aménagements et extensions des constructions dans une limite de 30% de la surface de plancher existante,
- Des annexes aux constructions existantes d'une superficie maximale de 40m<sup>2</sup>,
- Des panneaux photovoltaïques sous réserve qu'il soient implantés sur un bâtiment,
- Des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.

En zone Nc, seuls sont autorisés les défrichements, les carrières, les constructions liées à l'exploitation de la carrière et les installations techniques nécessaires aux services publics.

Des modifications et des précisions sont apportées en ce qui concerne les conditions d'occupation du sol. Les prescriptions règlementaires sont en grande partie similaires à celles de la zone A excepté les articles suivants :

#### **Hauteur des constructions (art. 10) :**

En zone N :

- Les bâtiments d'habitation ne peuvent dépasser une hauteur de 7m ;
- Cette hauteur est portée à 9m pour les bâtiments agricoles

En zone Nc :

- La hauteur est définie par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

## EVALUATION DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur l'environnement se présentent sous la forme d'une évaluation des choix établie selon une grille composée de paramètres pertinents en matière de développement durable.

### GESTION DES MILIEUX ET DE LA BIODIVERSITE

#### ● Les éléments clés du constat

##### Eaux et milieux aquatiques

- Un réseau hydrographique composé de nombreux ruisseaux orientés selon un axe Ouest-Est. De leur confluence né le ruisseau de Freycenette qui alimente le bassin versant de la Loire.  
Les données du réseau départemental de suivi de la qualité des eaux géré par le Conseil Général en partenariat avec l'Agence de l'eau Loire-Bretagne révèlent globalement sur le département :
  - des eaux majoritairement de très bonne qualité au regard des altérations liées aux matières organiques et oxydables et aux matières azotées ;
  - des eaux majoritairement de bonne qualité pour les altérations dues aux nitrates et aux matières phosphorées.
 Les efforts fournis par les collectivités en matière d'amélioration de la performance des réseaux d'assainissement portent leurs fruits et restent une priorité.  
Les données révèle également des états écologiques bon à très bon avec toutefois l'existence d'états dégradés sur le bassin versant de la Loire.
- La commune accueille sur son territoire une zone humide remarquable de 3ha : le Marais de Collanges. Identifié au titre des Espaces Naturels Sensibles de Haute-Loire, il est le support d'enjeu de préservation et de restauration de sa richesse floristique et faunistique.
- La commune est alimentée en eau potable depuis le captage de Freysenet localisé sur la commune de Lissac. Il fait l'objet d'un périmètre de protection. La distribution est assurée à partir des réservoirs de Loudes-Lissac, le bourg de Loudes et Pouzols. La qualité de l'eau est

conforme aux normes de distribution avec une eau de qualité sanitaire satisfaisante (prélèvement du 19.03.2012).

La distribution en eau potable est gérée par la commune avec le secours du Syndicat des Eaux du Velay en tant que prestataire de services.

- 8 des 10 villages sont équipés d'un dispositif d'assainissement collectif par lagunage ou lit filtrant. Les villages de Lanthenas, Collanges, Coubladour et Pralhac disposent d'un réseau d'assainissement de type séparatif. En revanche, le Bourg et les autres villages présentent des réseaux principalement unitaires. L'ensemble des réseaux est géré en régie par la commune de Loudes. Seuls Lestrade et Vendos sont dépourvus de système d'assainissement collectif. Les dispositifs d'assainissement autonome sont contrôlés par le SPANC géré par le Syndicat de Gestion des eaux du Velay.

##### MAIS

- Le diagnostic réalisé à l'occasion de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement (Bureau d'études Pöyry) a révélé des dysfonctionnements de différentes natures :
  - entrées d'eaux claires parasites,
  - rejets d'eaux usées au milieu naturel,
  - mauvais état du réseau.

##### Lutte contre le changement climatique

- Malgré une forte vocation agricole du territoire, Loudes accueille encore de vastes espaces boisés localisés plus particulièrement sur les reliefs les plus marqués à l'ouest de la commune, ou sur certaines gardes. Ils couvrent de l'ordre de 10% de la superficie du territoire communal.  
Les ripisylves, qui accompagnent les différents cours d'eau ainsi que les espaces prairiaux et les haies qui structurent l'espace agricole participent de cette densité végétale qui joue un rôle actif en matière de capture de CO<sub>2</sub>, principal gaz à effet de serre majoritairement émis par les activités humaines.
- Pas de pollution d'origine industrielle connue.



## **MAIS**

- Une vocation agricole importante avec 33 sièges d'exploitations recensés, une surface agricole utilisée de 1706ha et une activité tournée vers la culture de céréales et la lentille verte ainsi que la production de vaches laitières (orientation dominante au regard du recensement agricole de 2010). L'agriculture est donc un poste émissif notable en matière d'émission de gaz à effet de serre lié à la circulation des engins agricoles et à l'élevage bovin.
- Loudes est également une commune dont la vocation résidentielle ne cesse de progresser. Il en résulte une forte mobilité professionnelle avec 261 sortants, 174 entrants pour seulement 113 résidents qui travaillent sur la commune. Le nombre de personnes quittant la commune chaque jour pour se rendre sur leur lieu de travail dans une autre commune a augmenté de 46% (179 en 1999 et 261 en 2008). Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture particulière faute d'offre alternative attractive. La production de gaz à effet de serre communale s'en trouve nécessairement alourdie mais reste néanmoins marginale à l'échelle de la communauté d'agglomération et compte-tenu de l'importance des flux de transit qui empruntent les routes nationales et départementales chaque jour.
- Un caractère éclaté de l'urbanisation, avec 10 villages répartis sur 2433ha qui impose le recours presque systématique à la voiture particulière ne serait-ce que pour rejoindre le bourg de Loudes.
- Une densité de population faible (en 2011 : 954 habitants soit 39 habitants/km<sup>2</sup>) et éclatée sur le territoire qui rend difficile la mise en place d'une offre de transports en commun performante.

### **Gestion durable du patrimoine naturel**

- Des richesses floristiques et faunistiques répertoriées par :
  - 2 ZNIEFF de type 2 : « Devès » qui occupe une partie conséquente du territoire communal à l'ouest, et « Bassin du Puy – Emblavez » qui empiète de manière très marginale à l'est.
  - 3 ZNIEFF de type 1 : « Loudes – Gardes », correspondant à la Garde de Collanges, le « Marais de Loudes » et la « Vallée de la Borne » qui empiète marginalement sur le territoire communal à l'est.

## ● **Les grands enjeux du PLU**

### **Eaux et milieux aquatiques**

- Préserver les ruisseaux et leur ripisylve.
- Veiller au traitement des effluents avant rejet dans le milieu naturel.
- Limiter l'étalement urbain facteur d'imperméabilisation des sols.

### **Lutte contre le changement climatique**

- Limiter l'étalement urbain responsable d'un usage toujours plus important de l'automobile.
- Permettre la densification de l'offre d'habitat sur le bourg de Loudes qui regroupe l'essentiel de l'offre d'équipements, de commerces et de services de la commune.
- Encourager le maintien et le renforcement de l'offre de commerces et de services sur la commune.
- Renforcer l'offre d'équipements.
- Accompagner les initiatives de co-voiturage.
- Garantir la pérennité des espaces boisés, des ripisylves et des alignements boisés.
- Favoriser l'efficacité bioclimatique et la performance énergétique dans le nouveaux programmes bâtis ;

### **Gestion durable du patrimoine naturel**

- Préserver la diversité des milieux dans l'espace rural et maintenir des connexions entre les différents milieux.
- Assurer la pérennité des trames végétales.

## ● **Les incidences et les mesures du PLU**

### **Eaux et milieux aquatiques**

- Le PLU prévoit une diminution de l'aire urbanisable de 20ha et limite ainsi les possibilités d'imperméabilisation des sols.
  - En matière d'assainissement, le PLU privilégie un développement de l'urbanisation sur les secteurs raccordables au réseau collectif. Le règlement impose le raccordement au réseau existant et impose le séparatif à terme. L'assainissement individuel ne pourra être autorisé qu'exceptionnellement et il sera contrôlé par le SPANC.
- En ce qui concerne les eaux de pluie, le PLU impose la mise en place de dispositifs individuels de rétention permettant de rétablir l'écoulement tel qu'il était avec le terrain naturel. Cette disposition s'applique dans toutes

les zones excepté la zone UB qui correspond au cœur de bourg de Loudes.

- Dans les zones d'activités (UI), le règlement rappelle l'éventuelle nécessité d'une préépuration des eaux usées avant rejet au réseau.
- Le PLU protège les ruisseaux et leurs abords sur une vaste emprise, par un classement en zone N interdisant tout type de construction susceptible d'affecter la qualité de l'eau et des milieux.
- Le PLU protège le Marais de Collanges par un zonage N ainsi que les zones humides présentes le long de la RN102 entre Coubladour et la limite de la commune de Borne.

### Lutte contre le changement climatique

- En réduisant le périmètre constructible autour de l'ensemble des villages, le PLU limite le potentiel d'étalement urbain.
- En concentrant le développement de l'urbanisation sur le bourg de Loudes, où se trouvent les 2 seules zones AUa du PLU (vocation habitat), la collectivité cherche à rapprocher l'habitat de l'offre d'équipements, de commerces et de services présente sur le territoire. Elle favorise ainsi les déplacements piétons et vélos pour une part des trajets quotidiens. Le PLU intègre d'ailleurs un emplacement réservé (V6) destiné à la création d'une nouvelle liaison piétonne.
- En prévoyant la création d'une zone d'activité communautaire, il permet le développement d'une offre d'emploi nouvelle sur la commune.
- Le PLU, via le règlement, milite en faveur d'un développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Le PLU intègre des mesures de protection de la végétation dans et en dehors de l'espace urbanisé (170ha d'espaces boisés classés et 43km d'alignements boisés, haies et arbres isolés à conserver). Cette végétation assure le renouvellement de l'air et apporte de la fraîcheur.
- A noter également que deux mesures prises à l'échelle supra communale sont de nature à permettre une amélioration de la performance énergétique des constructions existantes par l'attribution d'aides aux travaux pour les logements énergivores) :
  - la future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale ;
  - le programme « Habiter Mieux ».

### Gestion durable du patrimoine naturel

- Le PLU va dans le sens d'une plus grande protection des espaces naturels tout en maintenant les espaces ouverts en assurant la pérennité de l'activité agricole. Différentes mesures ont été prises dans ce sens :
    - Les parcelles comprises dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 du Devès sont classées en zone A et N à l'exception des villages de Collanges, Pouzols et Vaure sur lesquels les possibilités de développement périphérique de l'urbanisation ont été limitées. Le zonage N a été étendu notamment dans les vallées.
    - Les parcelles comprises dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Bassin du Puy – Emblavez » sont classées en N au PLU. Le zonage N est notablement étendu en continuité du périmètre ZNIEFF.
    - La Garde de Collanges (ZNIEFF de type 1) classée en zone agricole au POS est pour l'essentiel reclassée en N au PLU.
    - Le Marais de Collanges (ZNIEFF de type 1 et ENS) classée en zone agricole au POS est reclassée en N au PLU.
- En outre, la préservation des ripisylves et des espaces boisés constitue une mesure favorable à la préservation des continuités écologiques.
- Les corridors écologiques que constituent les cours d'eau et leurs ripisylves sont reportés au plan de zonage.

## Gestion du patrimoine

### ● Les éléments clés du constat

#### Patrimoine architectural et archéologie

- Deux bâtiments sont inscrits aux inventaires supplémentaires des monuments historiques du 27/10/86 et du 10/09/90 : la maison forte et le four à pain.
- La commune accueille également d'autres éléments de patrimoine bâti à forte valeur patrimoniale : le manoir du Mestrenac, le Château de Charrouil, la maison de la béate à Civeyrac.
- Six sites archéologiques sont recensés sur Loudes : Les Charrouilles, Vendos (2), Collange, Coubladour-Lestrade, Mestrenac, Coubladour.
- La commune compte également de nombreux éléments de petit patrimoine tels que des fours banaux, des croix de chemins, des métiers à ferrer, des lavoirs et des fontaines qui constituent un patrimoine vernaculaire intéressant et insuffisamment valorisé.

### Patrimoine paysager

- Le territoire communal est caractérisé par un paysage typique du plateau du Deves avec deux grandes entités :
  - à l'ouest un secteur pentu, boisé et creusé de cours d'eau,
  - à l'est un plateau cultivé dominé par les gardes.
- Les vallées avec leur cours d'eau et leur ripisylve (vallée du Cereix, vallée du Say, vallée de La Combe...) tiennent un rôle essentiel dans la structuration du paysage communal de même que les « gardes » (cônes volcaniques) ou les alignements d'arbres, haies et murets qui animent l'espace agricole.
- On compte de nombreux points de vues intéressants sur les silhouettes des villages notamment depuis les routes nationales et départementales.
- Les entrées de bourg de Loudes sont inégalement qualifiées mais présentent de réels atouts paysagers liés à l'articulation qu'elles établissent entre les espaces bâtis, naturels et agricoles.
- Les villages ont gardés, pour la plupart, un caractère rural.

### MAIS

- Ces atouts sont menacés par la dilution de l'urbanisation en périphérie des villages avec un phénomène de banalisation architecturale. L'identité rurale du territoire risque d'être affectée. On notera en particulier le risque de création d'un continuum bâti entre le bourg de Loudes et le village de Collanges.

## ● Les grands enjeux du PLU

### Patrimoine architectural et archéologie

- Préserver les éléments de patrimoine architectural identifiés.

### Patrimoine paysager

- Préserver les grandes structures paysagères (protéger les vallées, garantir la pérennité des espaces boisés, protéger les structures végétales qui animent le paysage, veiller à la qualité des silhouettes des villages).
- Permettre la valorisation du bâti ancien et respecter les morphologies bâties des villages.
- Maintenir les transitions vertes entre les villages.

- Maîtriser l'impact paysager et environnemental des zones de développement et assurer leur bonne intégration avec l'existant.
- Qualifier les entrées de ville.
- Mener des actions de valorisation des espaces publics du bourg.

## ● Les incidences et les mesures du PLU

### Patrimoine architectural et archéologie

- Le PLU n'intègre pas de dispositions susceptibles de porter atteinte aux éléments de patrimoine architectural identifiés.
- La maison forte et le four à pain, à Coubladour, sont protégés au titre de la servitude des Monuments Historiques.
- Le manoir du Mestrenac et le château de Charrouil sont classés en zone N au PLU. Le règlement de la zone N n'autorise que l'extension limitée des constructions existantes.
- La maison de la béate est maintenue en zone UC compte tenu de sa position en cœur de village à Civeyrac. Elle est propriété communale.
- Les éléments de petit patrimoine sont localisés, pour l'essentiel :
  - sur les espaces publics ou les biens de section lorsqu'ils sont dans les villages ;
  - le long des chemins dans les zones naturelles (N) ou agricoles (A).

### Patrimoine paysager

- En périphérie de l'ensemble des villages, le PLU réduit les possibilités de développement de l'urbanisation par le reclassement en zone agricole (A) ou zone naturelle (N) de certaines parcelles ou fonds de parcelles. Le PLU cherche ainsi à maintenir le caractère contenu de l'urbanisation et la qualité des silhouettes de villages.

Cette mesure est d'autant plus marquante sur le bourg de Loudes avec :

- Le reclassement en zone naturelle (N) de la zone NAs du POS « La Chaumette » positionnée en contrebas du bourg de Loudes, à l'est, sur un secteur paysager très sensible, avec un risque sérieux d'affectation de la silhouette du village en cas de développement non maîtrisé de l'urbanisation; L'urbanisation de ce site n'est pas prioritaire.
- Le reclassement en N des parcelles non bâties localisées entre Loudes et Collanges, classées au POS en NAs ou en UCa. Il s'agit d'empêcher la constitution d'un continuum bâti entre les villages afin de préserver leur caractère rural.



- Le reclassement en N d'une partie de la zone NAs « La Caire » du POS. Cette mesure permet de contenir l'urbanisation dans les limites définies par les constructions existantes.

- Le PLU intègre également des mesures règlementaires poursuivant des objectifs de préservation et d'enrichissement des atouts paysagers des villages:
  - Sur le bourg de Loudes, la définition de fiches d'orientations sur les zones d'urbanisation future du PLU (AUa) permet d'imposer des transitions végétalisées à l'articulation avec l'espace agricole. De plus, le classement en zone N des parcelles agricoles localisées le long des zones AUa, permet d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles susceptibles d'affecter la qualité de la silhouette du bourg et la qualité des vues pour les habitations existantes et futures.
  - En périphérie des villages, les alignements boisés qui participent à la qualification des silhouettes bâties sont reportés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme. La même disposition est prévue pour les alignements boisés qui participent à la qualification paysagère des entrées de bourg à Loudes.
  - Les règlements de zones intègrent des dispositions poursuivant un objectif de respect des morphologies traditionnelles avec notamment des implantations à l'alignement et en limites séparatives systématiquement autorisées dans les villages, et des hauteurs bâties cohérentes avec l'existant. Le PLU réglemente également les clôtures selon un objectif de cohérence des modes de traitement le long des espaces publics. Il prévoit aussi la préservation des murets lorsque leur état de conservation le permet.
  - Le PLU maintien en zone AUI les parcelles concernées par le projet de zone d'activités communautaire ainsi que les parcelles affectées à l'aérodrome mais non aménagées. Le site n'est pas constructible au regard du règlement. Une procédure de modification ultérieure devra être envisagée lorsque les conditions d'urbanisation du site seront déterminées notamment en terme d'intégration paysagère.
  - Le PLU intègre différents emplacements réservés destinés à améliorer la qualité du paysage urbain au cœur du bourg de Loudes par des actions de valorisation des espaces publics et la suppression d'îlots bâtis dégradés.
- Le PLU agit également sur le patrimoine non bâti par :
  - Le classement en zone N des secteurs les plus sensibles du point de vue paysager et notamment les vallées et les gardes qui jouent un rôle actif dans l'animation du paysage agricole ;

- L'identification de 170ha d'espaces boisés classés et 43km d'alignements boisés, haies et arbres isolés à conserver qui participent de l'animation paysagère des espaces naturels et agricoles.

## GESTION DE L'ESPACE ET DE LA RESSOURCE

### ● Les éléments clés du constat

#### Gestion économe des sols

- Le potentiel foncier de développement de l'urbanisation identifié au POS est largement surdimensionné par rapport aux besoins et aux capacités réels de développement de la commune. Avec 5,5ha de zones NAa non aménagées et 12,5ha de zones NAs non aménagées, le POS dispose de réserves foncières lui permettant de répondre à la demande pour les 40 prochaines années sur la base d'une consommation annuelle de 4550m<sup>2</sup> conforme à la tendance récente. Et c'est sans tenir compte du potentiel foncier libérable dans l'espace urbanisé et notamment sur le bourg de Loudes.
- Le parc vacant est conséquent. Il représente environ 10% des résidences principales de la commune, soit 64 logements sur 508.
- L'offre de logements très largement dominée par la maison individuelle qui représente de l'ordre de 88% du parc.

#### Préservation de la ressource en eau

- Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur la commune. L'eau consommée est issue des sources localisées sur la commune de Lissac. Le captage fait l'objet d'un périmètre de protection. Par ailleurs le diagnostic réalisé par le bureau d'étude Pöyry, à l'occasion de l'élaboration du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (en cours) a mis en évidence une amélioration régulière du rendement depuis 7 ans grâce à la réalisation de travaux sur le réseau. En 2010, le rendement primaire est évalué à 59,6% pour 44,5% en 2007. La perte reste néanmoins significative. L'amélioration du rendement constitue une priorité. La programmation de travaux est à l'étude. Le diagnostic a également mis en évidence une baisse régulière des volumes consommés malgré l'augmentation du nombre d'abonnés. Cette tendance, qui n'est pas spécifique à Loudes, confirme la tendance générale à la responsabilisation des consommateurs en matière d'économie d'eau potable.

**MAIS**

- Le diagnostic a également mis en évidence une impossibilité de desserte en eau potable d'une partie des zones NAs du POS sur Lanthenas et Loudes.

**Préservation de la ressource en matières premières**

- La commune accueille une carrière localisée sur la garde de Lanthenas, dont l'extension est envisagée. L'arrêté préfectoral F2010-175-DDT du 5 juillet 2010 a autorisé le défrichement des parcelles concernées par le projet d'extension. Le projet fait l'objet d'une étude d'impact.
- Avec 33 sièges d'exploitation agricole recensés en 2010 et un surface agricole utilisée de 1706 ha, le territoire communal et le support d'enjeux majeurs en matière de préservation de l'activité agricole.

**Maîtrise de l'énergie**

- Un parc de logements majoritairement ancien et composé pour l'essentiel de maisons individuelles par nature plus consommatrices d'énergies que les formes d'habitat plus denses.
- Des migrations pendulaires importantes et un recours presque obligatoire à la voiture particulière qui induisent une forte consommation de carburants. (voir Gestion des milieux et de la biodiversité, thématique « lutte contre le changement climatique » P 76).

● **Les grands enjeux du PLU****Gestion économe des sols**

- Stopper le phénomène de dilution pavillonnaire autour des villages.
- Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières existantes en zone urbanisée à proximité immédiate des cœurs de village.
- Permettre le développement mesuré et progressif de l'urbanisation.
- Maîtriser la consommation foncière en privilégiant les opérations d'aménagement d'ensemble et la diversification de l'offre d'habitat.
- Mener une politique d'accompagnement des initiatives de réhabilitation du bâti vacant.

**Préservation de la ressource en eau**

- Adapter le développement à la capacité des réseaux.

**Préservation de la ressource en matières premières**

- Permettre la poursuite de l'activité de la carrière d'exploitation de granulats.
- Assurer le pérennité de l'activité agricole.

**Maîtrise de l'énergie**

- Concentrer le développement de l'urbanisation sur le bourg de Loudes qui regroupe l'essentiel de l'offre de commerces, services et équipements de la commune.
- Favoriser le développement de l'activité économique.
- Renforcer l'offre d'équipements.
- Favoriser l'efficacité bioclimatique et la performance énergétique des constructions ;
- Favoriser les déplacements piétons vers les équipements, les commerces et les services sur le bourg de Loudes.
- Etudier la faisabilité d'une aire de co-voiturage.

● **Les incidences et les mesures du PLU****Gestion économe des sols**

- En réduisant de 26ha le potentiel de développement périphérique des villages, le PLU favorise une concentration de l'urbanisation sur l'existant. Il ne compte que 2 zones d'urbanisation future localisées sur le bourg de Loudes et pour lesquelles un phasage de l'urbanisation est imposé : la zone AUa2 « La Caire » ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque la zone AUa1 « Les Chaussades » aura été aménagée.
- Le PLU n'autorise l'urbanisation des zones AUa que si le projet prévoit la création d'un minimum de 3 logements et respecte les dispositions des fiches d'orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU). Ces mesures sont de nature à favoriser l'urbanisation prioritaire des ressources foncières restantes dans l'espace urbanisé. La définition d'une fiche d'orientations d'aménagement définissant notamment les conditions de desserte de la zone est un facteur d'économie de voirie.
- Le PLU prévoit des emplacements réservés destinés à améliorer la qualité du cadre de vie au cœur du bourg de Loudes par l'aménagement des espaces publics. Il s'agit de mesures d'accompagnement des initiatives privées de réhabilitation.

- La commune souhaite en outre poursuivre ses actions en matière de maîtrise foncière de l'urbanisation avec le création d'un nouveau lotissement communal d'environ 13 lots sur une emprise foncière localisée en zone UC. Elle agit également en faveur de la résorption de l'habitat dégradé et de la diversification de l'offre d'habitat avec la réalisation d'un programme collectif de logements locatifs sociaux en plein cœur de bourg de Loudes (en cours de réalisation).

#### **Préservation de la ressource en eau**

- Le potentiel de développement de la commune de Loudes, tel que définit au PLU, est compatible avec la capacité d'approvisionnement en eau potable du réseau existant sous réserve de la mise en œuvre des travaux destinés à améliorer le rendement du réseau et qui seront définis dans le cadre du Schéma Directeur d'Approvisionnement en Eau Potable à cours de réalisation.
- Les parcelles non raccordables au réseau, initialement classées en zone NAa et NAs au POS sur Loudes et Lanthenas, sont reclassées en zone naturelle (N) et agricole (A).

#### **Préservation de la ressource en matières premières**

- Le PLU autorise l'extension de la carrière de granulats de Lanthenas avec un classement spécifique en Nc des parcelles concernées. Cette mesure ne garantit toutefois pas la délivrance de l'autorisation préfectorale qui fait l'objet d'une procédure particulière.
- Par la réduction des surfaces urbanisables, l'identification des bâtiments agricoles au plan de zonage et le maintien en zone agricole (A) de quelques 1231ha, le PLU cherche à garantir la pérennité de l'activité agricole.

#### **Maîtrise de l'énergie**

Voir thématique « Lutte contre le changement climatique » p 78.

- Le PLU, en limitant le potentiel de développement de l'ensemble des villages et en ne définissant que 2 zones d'urbanisation future (AUa) sur le bourg de Loudes, milite en faveur d'une réduction des déplacements motorisés. Il intègre également des mesures d'accompagnement par la création de liaisons piétonnes (emplacements réservés et fiche d'orientations d'aménagement).
- Le PLU milite également en faveur d'une mixité fonctionnelle du territoire en prévoyant la création de la zone d'activité communautaire susceptible d'amener une nouvelle offre d'emplois, de commerces et de services sur le territoire. Il prévoit également le renforcement de l'offre d'équipements

existante avec 2 emplacements réservés destinés à l'extension de la MARPA et à l'extension des équipements sportifs.

- Le PLU via son règlement fait la promotion des énergies renouvelables.

## **PREVENTION DES RISQUES ET MAITRISE DES POLLUTIONS**

### **● Les éléments clés du constat**

#### **Risques technologiques et naturels**

La commune est concernée par :

- Un risque lié au retrait et gonflement des argiles.
- Le risque radon.
- Un risque de Transport de Matières Dangereuses lié aux flux de transit des camions sur les routes nationales et départementales.
- Un risque d'effondrement de cavités souterraines relatif au souterrain de la Charquill au lieu-dit « Les Charrouilles » (source BRGM).
- Un risque sismique d'aléa faible.

A noter que des arrêtés de catastrophe naturelle « inondation et coulées de boues » ont été pris en 2003 et 2008

#### **Limitation des nuisances sonores, visuelles et olfactives**

- Aucun site pollué n'est identifié à Loudes dans la base de données Basias, mais quatre anciens sites industriels et d'activités de services ont pu polluer les sols : trois carrières et la décharge communale.
- La commune est concernée par :
  - Un arrêté « bruit » relatif à la RN 102 dans la traversée de la commune ;
  - Un plan d'exposition au bruit relatif à l'aérodrome.

#### **Gestion des déchets**

- Une collecte gérée par la communauté d'agglomération depuis 2005 intégrant le tri sélectif.



## ● Les grands enjeux du PLU

### Risques technologiques et naturels, nuisances

- Limiter les possibilités de développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque ou une nuisance.
- Informer les populations des risques et nuisances existants sur les secteurs urbanisés ou urbanisables.
- Prendre en compte les risques liés au ruissellement et proposer une gestion diffuse des eaux de pluie.

## ● Les incidences et les mesures du PLU

### Risques technologiques et naturels, nuisances

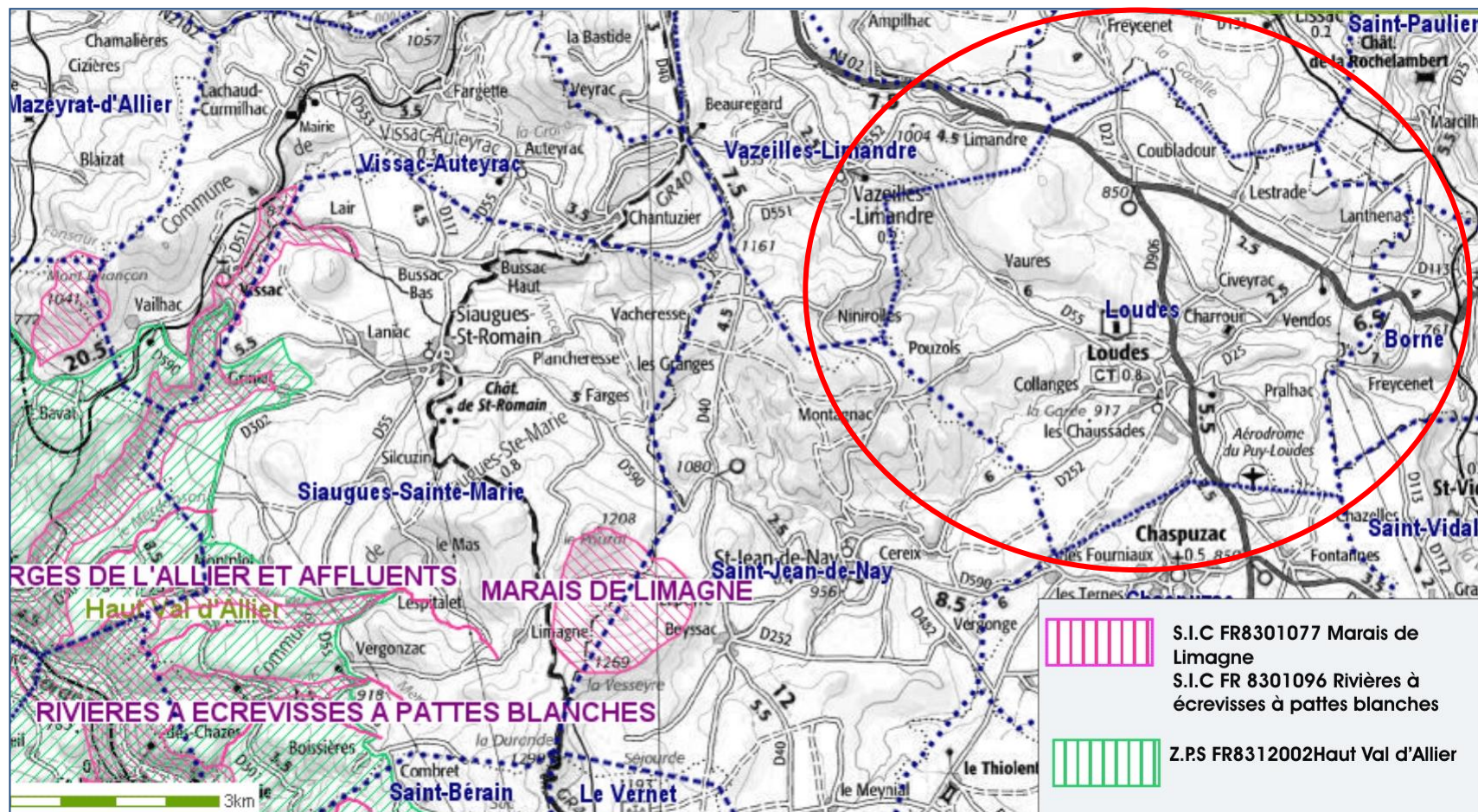
- La réduction systématique des périmètres urbanisables sur l'ensemble des villages est de nature à limiter le nombre d'habitations susceptibles d'être affectées par les risques ou nuisances.
- Le règlement mentionne le risque sismique et le risque lié au retrait et gonflement des argiles dans l'ensemble des zones. Les mesures à envisager étant liées au mode constructif, elles ne peuvent être précisées dans le PLU (se reporter à l'arrêté).
- Le règlement renvoie au Plan d'Exposition au Bruit pour les secteurs affectés par l'aérodrome.
- Le PLU impose systématiquement une rétention à la parcelle des eaux de pluie (excepté en zone UB).

## EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

### ● LOCALISATIONS ET CARACTERISTIQUES DES SITES

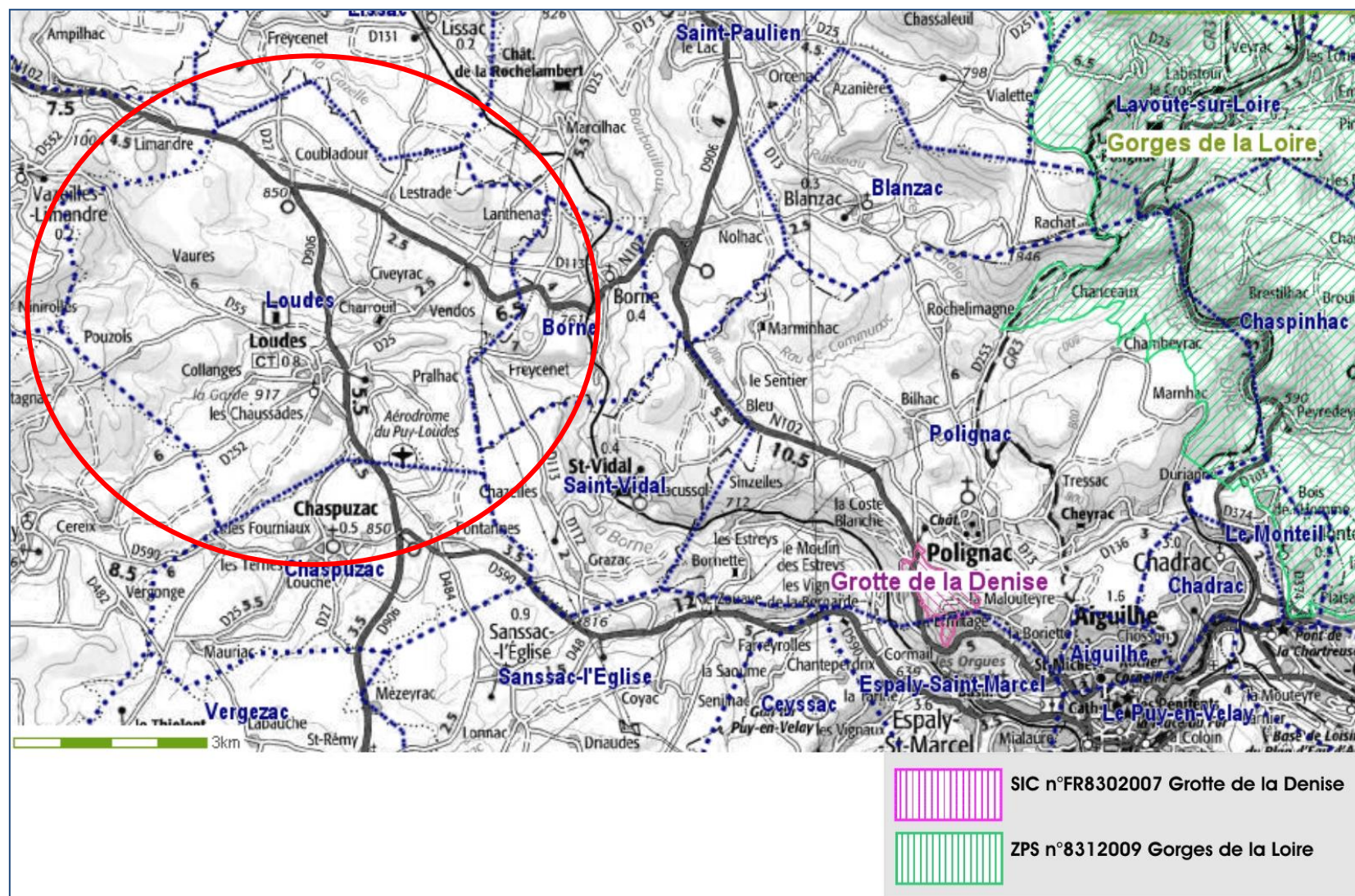
La commune n'est pas directement concernée par une mesure de protection au titre des sites Natura 2000. En revanche, plusieurs sites sont identifiés dans un rayon de 10km autour de Loudes. A l'ouest et à l'amont de la commune :

- Le site d'intérêt communautaire (SIC) Marais de Limagne distant d'environ 7,20km.
- La Z.P.S Haut Val d'Allier distante d'environ 11,5km
- Le S.I.C Rivières à écrevisses à pattes blanches distant d'environ 10,15km.





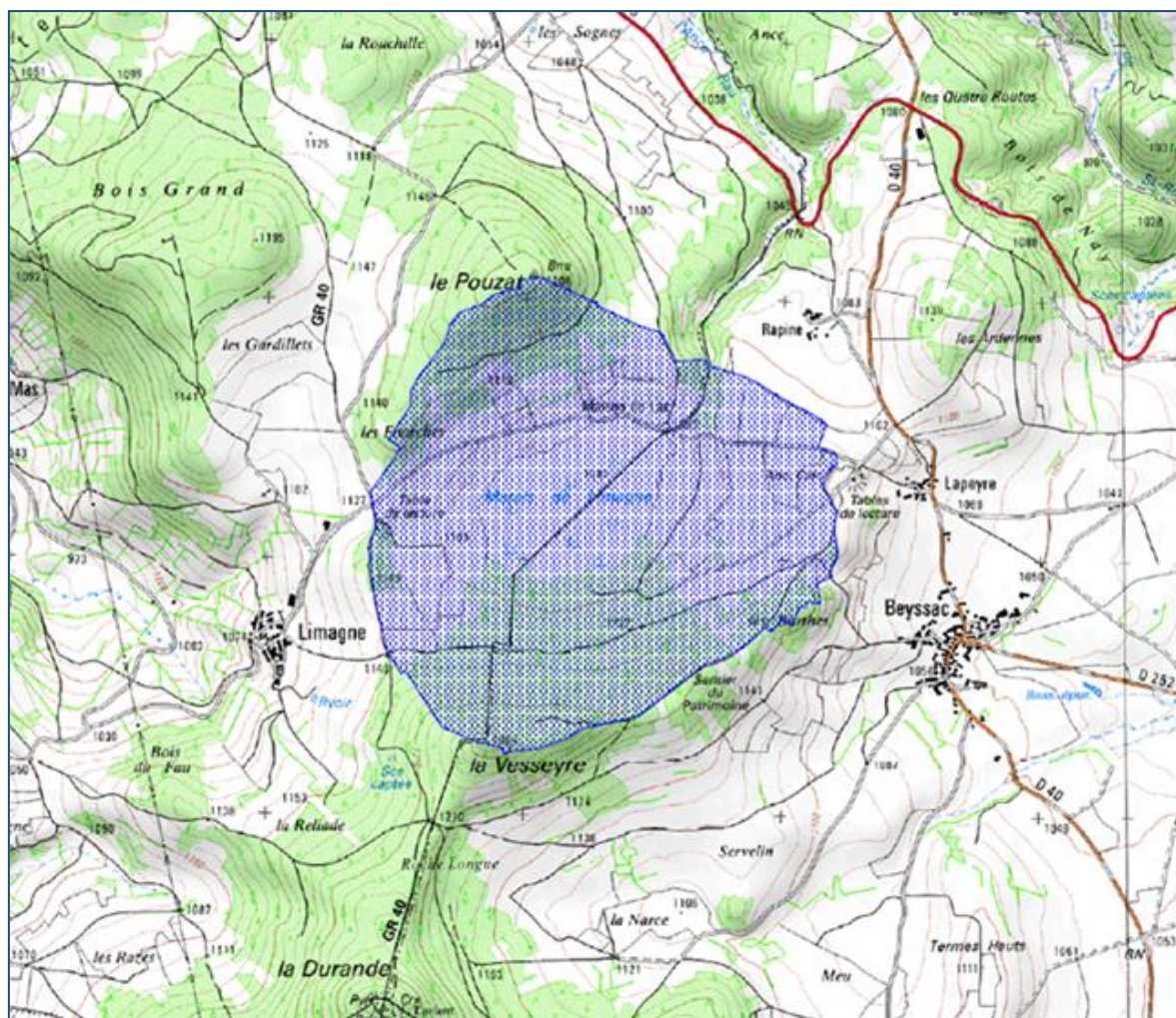
On trouve également à l'est et à l'aval de la commune de Loudes :  
 - Le SIC n°FR8302007 Grotte de la Denise, situé à environ 9,80km;  
 - La ZPS n° FR8312009 Gorges de la Loire, situé à environ 10,45km.





## ● Marais de Limagne (SIC n°FR8301077)

Ce site a fait l'objet d'un Document d'Objectifs (DOCOB) approuvé en Novembre 1999.



Le marais est situé à cheval sur les communes de Siaugues Sainte-Marie et Saint-Jean-de-Nay, à 1085m d'altitude. Il couvre une superficie totale de 34,06 hectares. Le classement a été motivé par la présence d'une « tourbière en pleine dynamique », remarquable par son unité et son état de conservation. Le site bénéficie d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope depuis le 18 août 1987 (ARRETE N° 1D4 - 87 - 471, modifié par l'ARRETE N° 1D4 - 91 - 177).

**Au regard du DOCOB, le site comporte deux habitats naturels d'intérêt communautaire :**

- Les tourbières hautes actives (prioritaires) qui accueillent 4 espèces protégées au niveau national et possédant des populations significatives.
- Les tourbières de transition et tremblants (d'intérêt communautaire) qui accueillent deux espèces protégées.

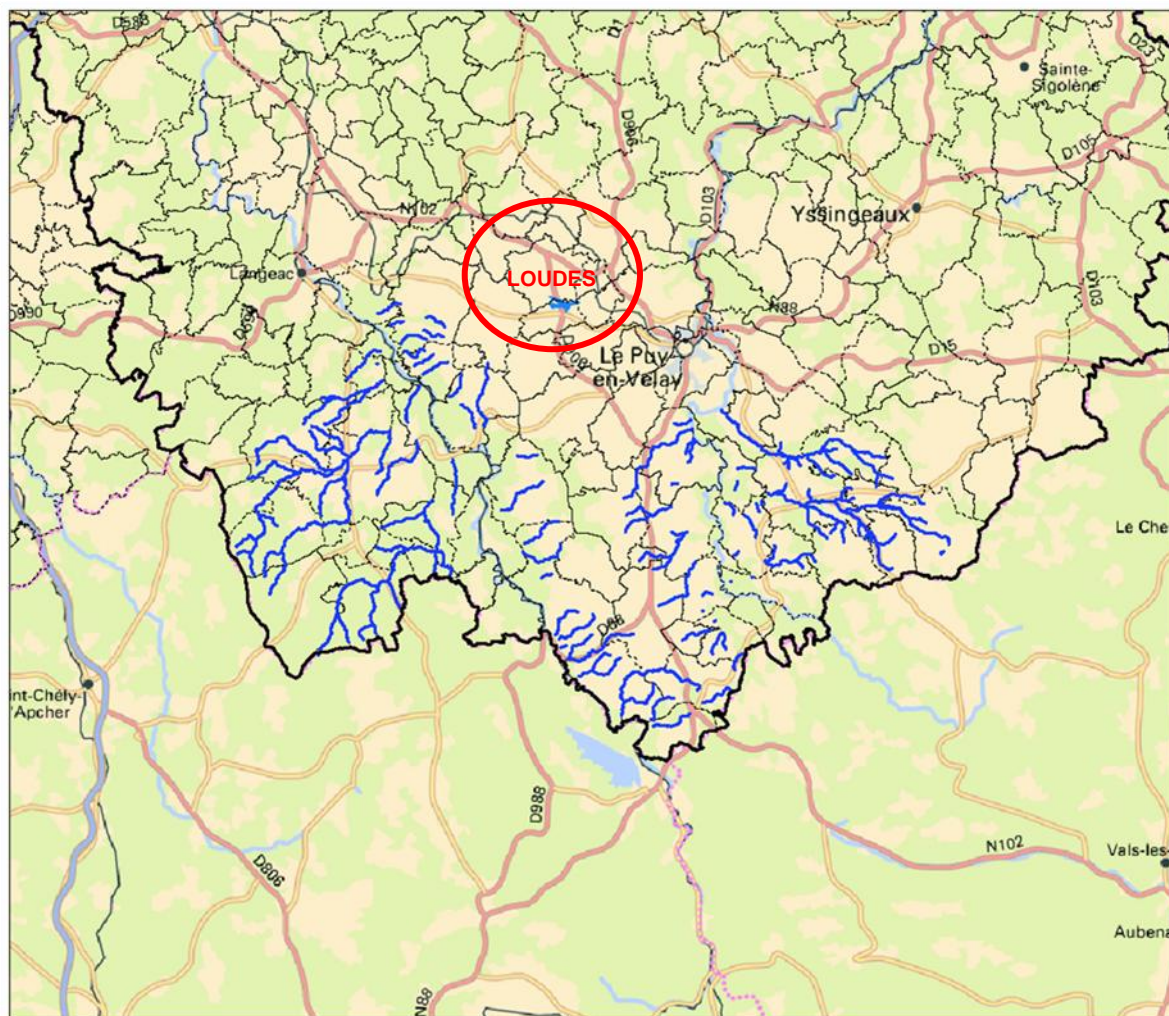
Le marais est essentiellement constitué de matières organiques mortes, il est très acide et gorgé d'eau. De plus, il se caractérise par une quasi-absence de minéraux. Par conséquent, *« cette situation est à l'origine de l'installation de plantes rares et remarquables qui justifie en partie l'intérêt porté au Marais de Limagne »*.

Ainsi, la conservation de ces espèces et habitats se fera par la préservation de la tourbière en évitant d'enrichir le marais en matière minérale. Il s'agira également de maîtriser le développement du Pin Sylvestre, responsable de l'augmentation du coefficient d'évapotranspiration, de conduire une agriculture raisonnée et de réaliser un suivi de la fréquentation touristique permettant la préservation de la tourbière.

**La commune de Loudes étant localisée à plus de 7 km à l'aval, le projet d'aménagement traduit dans le PLU n'est pas de nature à impacter le site.**



# ● Rivières à écrevisses à pattes blanches (SIC n°FR8301096) :



## LEGENDE

NATURA 2000 —

Limite de commune - - - - -

Le DOCOB est en cours de rédaction.

On trouve des rivières à écrevisses à pattes blanches dans les 4 départements d'Auvergne. Il s'agit d'une espèce protégée dont la sauvegarde passe par :

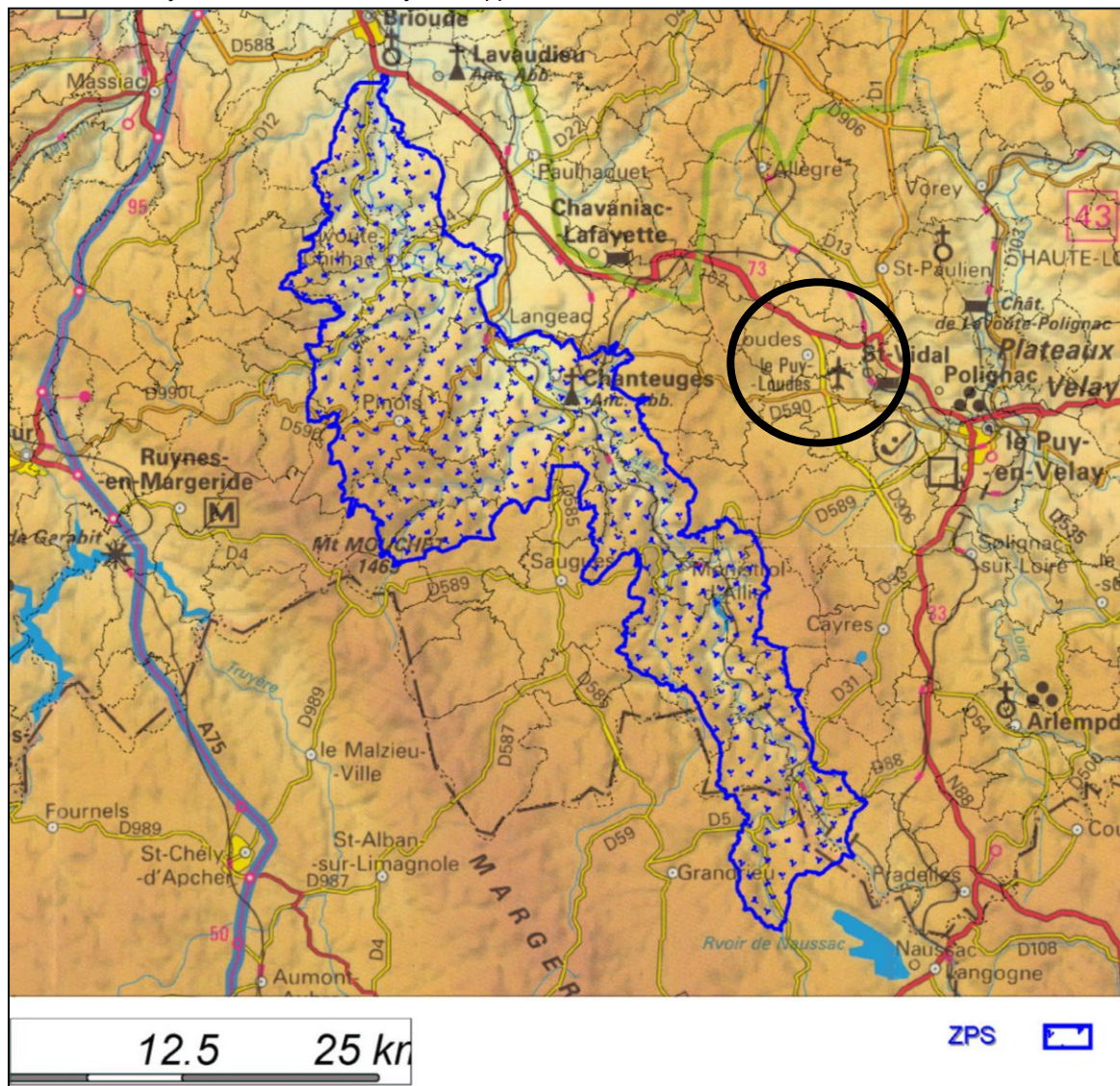
- le maintien d'une eau de bonne qualité, excluant les pollutions chimiques et organiques ;
- la préservation des berges qui constituent leur abri ;
- des méthodes d'entretien des lits et des berges tenant compte des exigences de l'espèce ;
- l'interdiction de la pratique du VTT dans le lit ;
- la définition d'accès limités à la rivière pour l'abreuvement du bétail afin d'éviter le piétinement des berges. (Source fiche synthétique DREAL Auvergne).

**La commune de Loudes étant localisée à plus de 10km à l'aval, le projet d'aménagement traduit dans le PLU n'est pas de nature à impacter le site.**



## ● Haut Val d'Allier (Z.P.S n°FR8312002)

Ce site a fait l'objet d'un Document d'objectifs approuvé en Avril 2002.



« La ZICO du Haut Val d'Allier (AE 02), d'une superficie initiale de 52 700 hectares, est beaucoup plus vaste que le site Natura 2000 des Gorges de l'Allier ; elle concerne 55 communes et englobe une partie plus importante des plateaux du Devès et de la Margeride. Elle est divisée en deux entités, dont une en aval de Langeac en superposition partielle avec le site Natura 2000 "Gorges de l'Allier et affluents". Elle abrite au moins 16 espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive de 1979 pour "la conservation des oiseaux sauvages et de leurs habitats" (CE 79/ 409), dite Directive Oiseaux. Pour certaines d'entre elles, le site est d'importance première : Aigle botté, Circaète, Busard Saint Martin, Milan noir, Milan royal, Pic cendré. De ce fait, elle constitue un site d'exception au regard de sa diversité avifaunistique et a fait l'objet, en 1999, d'une réflexion menée par la LPO sur des principes de gestion à y appliquer. »

### Objectifs et enjeux :

« Les enjeux pesant sur ces espèces portent majoritairement sur la conservation d'une mosaïque de milieux ouverts herbacés et de boisements diversifiés, pouvant être confortée par le soutien d'activités agricoles et forestières, sous certaines conditions. Concernant l'agriculture, plus que la déprise, l'évolution des pratiques agricoles représente une problématique importante, avec notamment la question de l'utilisation de la Bromadiolone, mais aussi l'ensilage et l'enrubannage. En milieu forestier, il conviendra de surveiller l'éventuelle intensification de la sylviculture et la réhabilitation des parcelles touchées par la tempête.

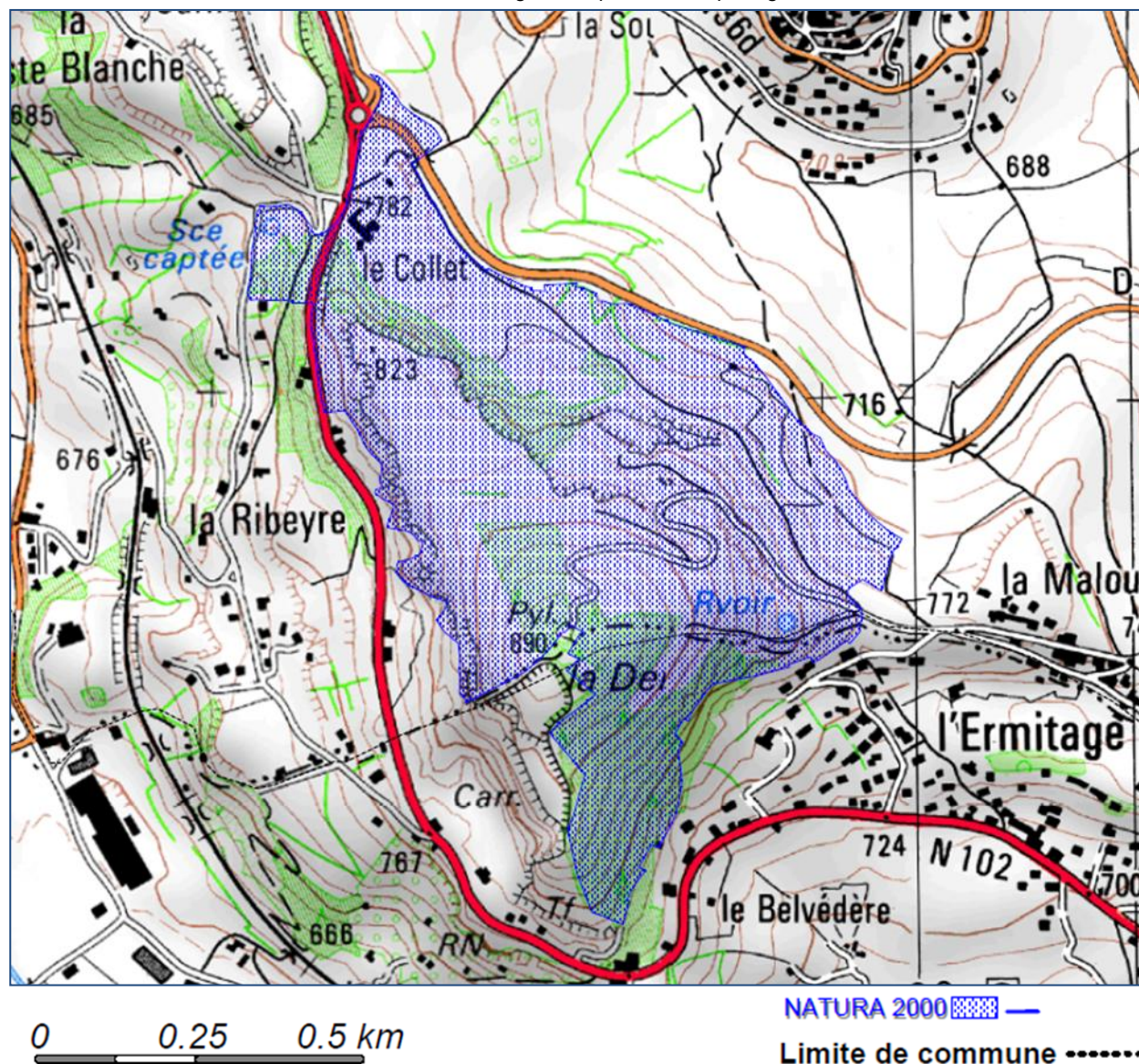
Le maintien de la tranquillité de certains sites identifiés pourrait être assuré par la limitation éventuelle de la fréquentation de certaines zones sur la base d'impacts clairement mis en évidence, ce qui n'est pas le cas actuellement. » (Source DOCOB).

**La commune de Loudes étant localisée à plus de 11 km, le projet d'aménagement traduit dans le PLU n'est pas de nature à impacter le site.**



## ● Grotte de la Denise (SIC n° FR8302007)

Le site, qui s'étend sur 1 hectare, est une grotte naturelle localisée sous un plateau volcanique en face du château de Polignac. Elle abrite des espèces de chauves-souris inscrites à l'annexe II de la directive Habitat. L'Auvergne compte 19 sites protégés à ce titre. Le DOCOB a été validé en comité de pilotage du 2 Septembre 2010.



« Le site se caractérise par une mosaïque de milieux ouverts (61 %) et de milieux boisés (35 %). Les milieux ouverts sont liés à l'activité agricole représentée par des prairies (53 %) et des cultures (8%). La déprise agricole est marquée sur les pentes les plus abruptes situées sous les pinèdes. Certaines pinèdes particulièrement claires sont parfois pâturées.

Le but majeur étant de protéger les gîtes d'hibernation (et leurs abords) mais également de sauvegarder les territoires de chasse que forment les haies (la finalité de l'opération étant d'avoir un continuum de réseau écologique propices au déplacement des chauves-souris), les espaces forestiers favorables (pinède sommitale, bois des seigneurs) et les espaces ouverts (prairies de fauche, pelouses sèches). »

### Objectifs et enjeux :

La préservation de ces « habitats » implique :

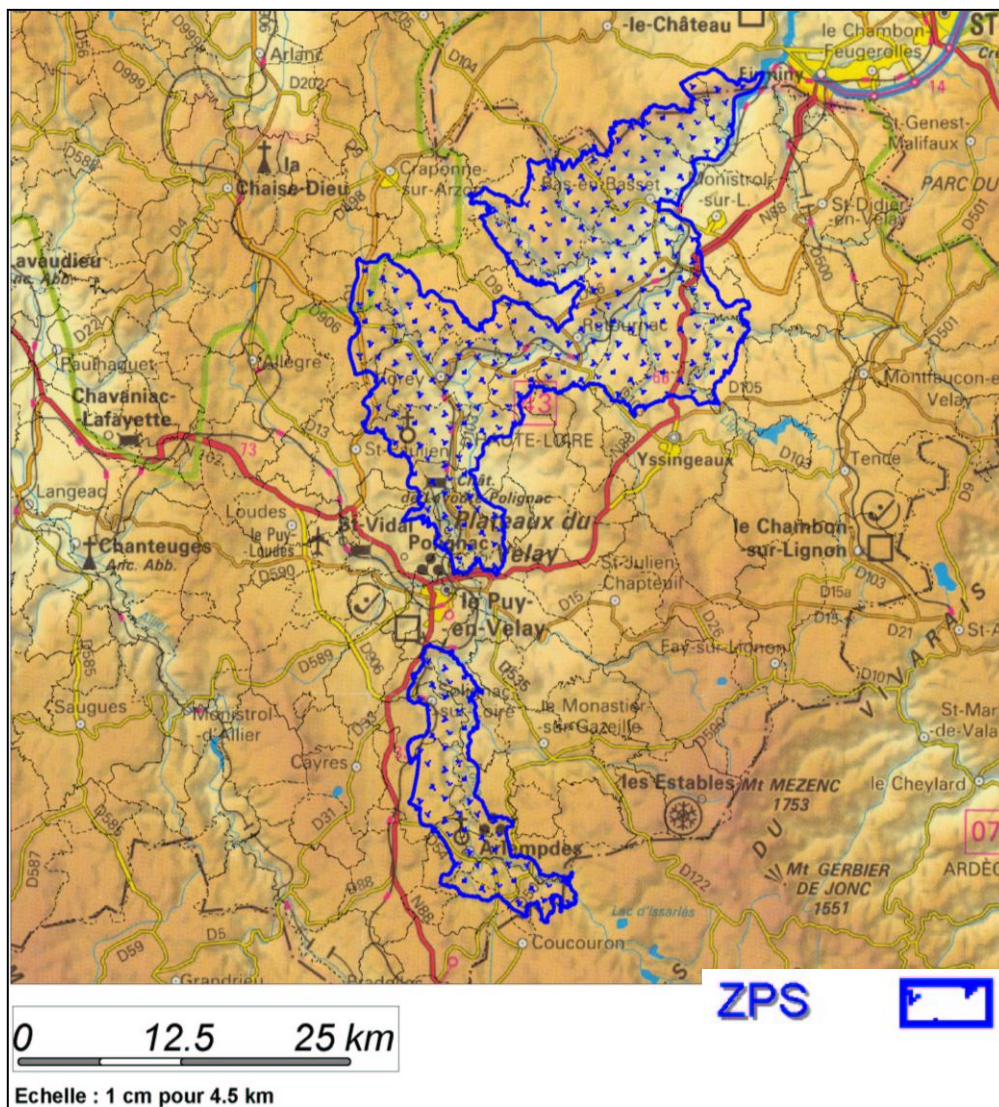
- La préservation des gîtes à chauves-souris et leurs abords : ceci passe par la poursuite d'un objectif opérationnel consistant à assurer la tranquillité de la faune ;
- La préservation des territoires de chasse des chauves-souris et les corridors : [en améliorant] les connexions écologiques entre les habitats.
- La préservation des milieux naturels : par le maintien des habitats naturels remarquables.

**La commune de Loudes étant localisée à plus de 10km, le projet d'aménagement traduit dans le PLU n'est pas de nature à impacter le site.**



## ● Gorges de la Loire (ZPS n°FR8312009)

Ce site a fait l'objet d'un Document d'objectifs validé par le comité de pilotage du 25 février 2004.



« Le secteur d'étude se situe dans les régions Auvergne et Rhône- Alpes, dans le département de la Haute-Loire (43) et la Loire (42). Il s'étend depuis la limite départementale de l'Ardèche jusque dans le département de la Loire sur une superficie totale de 63 000 hectares environ dont 3 900 ha situés dans la Loire soit 6,2% du périmètre. Le secteur est compris entre les altitudes 1169 mètres et 430 mètres. Il couvre 47 communes du département de la Haute-Loire et 7 communes dans le département de la Loire. »

D'après le DOCOB, la richesse ornithologique du site est liée à la présence d'un mosaïque de milieux que l'on peut regrouper dans 3 entités :

- La Loire et ses affluents dotés d'un caractère « sauvage » lié notamment à la mobilité du lit et aux crues. On y trouve des espèces aquatiques, semi aquatiques, hygrophiles, mésohygrophiles à mésophile. On notera plus particulièrement la présence de Cincles plongeurs et de Bergeronnettes des ruisseaux.

- Les versants abrupts sur lesquels se développent des milieux adaptés aux conditions extrêmes. Les rochers abritent notamment des espèces végétales et animales protégées telles que le Séneçon à feuilles blanches, la Marguerite de Montpellier, le Hibou grand duc ou le Faucon pèlerin. Les forêts, pour l'essentiel à boisement mixte ou à boisement de résineux, constituent des sites de nidification privilégiés pour les rapaces (Circaète, Autour...). On y trouve des espèces végétales protégées telles que le Fusain à larges feuilles et le Lis martagon. Les landes à Genêts à balai, à Callune ou à Myrtilles, qui ont remplacé les pâtures, abritent une faune diversifiée (Busards St Martin, Engoulevent, Couleuvre d'Esculape,...).

- Les plateaux basaltiques sur lesquels dominent les cultures prairiales renferment 3 types de milieux : les prairies et pelouses, les fourrés préforestiers issus de la déprise agricole et les boisements linéaires de feuillus (haies arbustives et arborées).

### Enjeux et objectifs :

En matière d'activité agricole, « le maintien de la mosaïque de milieux et la lutte contre la fermeture des milieux constituent les principaux enjeux de conservation des milieux pour les Oiseaux ». Les mesures à envisager sont les suivantes :

- Le maintien de l'élevage extensif,
- La mise en place de mosaïques de cultures et l'agrainage,
- L'emploi raisonné et modéré des produits phytosanitaires.

En matière d'activité sylvicole : « Les peuplements forestiers représentent 12 204 ha sur l'ensemble de la zone (dont 8889 ha de résineux, 2 141 ha de feuillus et 1 174 ha de forêts mixtes). » Ils sont indispensables à la survie de certaines espèces de rapaces et notamment le Milan Royal. Face aux différentes menaces, exploitation forestière, coupes rases, tracés de nouvelles pistes et sentiers..., « une gestion durable et une exploitation « raisonnée » des parcelles forestières sont essentielles pour le maintien des populations avifaunistiques forestières. » Les mesures à envisager sont les suivantes :

- Le respect des périodes de reproduction.
- La préservation d'îlots boisés, la fermeture des pistes et l'abandon des projets.
- L'arrêt des coupes de vieux arbres, la préservation d'îlots et la mise en place d'îlots de vieillissement.

En matière d'infrastructures et d'aménagement : Tout plan ou projet susceptible de « modifier la structure des populations d'oiseaux » doit faire l'objet d'une évaluation des incidences. Cette disposition s'applique au PLU pour lequel le présent document est rédigé et s'appliquera aussi aux projets opérationnels qui permettront sa mise en œuvre.

En matière de tourisme et d'activités de loisirs : « La diversité des paysages, la présence des gorges et la proximité de l'agglomération stéphanoise font de ce site une destination privilégiée des touristes et des ballades dominicales. » Les menaces sont liées à :

- la fréquentation pédestre qui induit le piétinement de certaines landes et dérange les espèces en période de nidification,
- l'escalade et les activités motorisées (4X4, moto, quad) qui induisent un dérangement significatif des espèces et altèrent les milieux.

« Une information et une sensibilisation des touristes et des pratiquants d'activités récréatives et de loisirs permettront l'émergence d'un tourisme respectueux des richesses patrimoniales ».

**La commune de Loudes étant localisée à plus de 10 km, le projet d'aménagement traduit dans le PLU n'est pas de nature à impacter le site.**