

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 048-200006930-20240926-2024_050-DE



Communauté de Communes du HAUT ALLIER MARGERIDE



Elaboration du PLU Intercommunal
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable aux PPA
– 04/07/2024

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 048-200006930-20240926-2024_050-DE



1. Introduction

1. Méthodologie de travail

Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 048-200006930-20240926-2024_050-DE

→ Pour chacun des groupes thématiques : **1 séance de travail**

Travail sur les scénarii de développement du territoire : définition et priorisation des critères et **validation des objectifs**

Groupe n°1
« Population et attractivité »

Groupe n°2
« Développement économique »


Groupe n°3
« Aménagement durable »

Restitution en **COPIL**

Présentation des propositions des groupes de travail et Validation des orientations du PADD

Présentation et débat

Débat dans les 10 CM

Débat mais aucun avis requis 

Présentation aux PPA

Débat en Conseil communautaire

Présentation en réunion publique

Chronologie à valider et débattre



Une structuration en trois axes

14 orientations
pour une stratégie
d'aménagement
sur les dix
prochaines années
(horizon 2035)

Solidarité territoriale
Développement économique
cohérent
Préservation du cadre de vie
Sobriété énergétique

Axe 1 - Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité

Axe 3 – Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 048-200006930-20240926-2024_050-DE



Les objectifs de développement :

Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

Orientation n°1 : Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée

1.1. Soutenir une croissance démographique maîtrisée, portée par une dynamique économique locale, sa bonne desserte (RN 88) et sera soutenue par son cadre de vie ainsi que le maintien de ses équipements

EVALUER LE POINT MORT A L'HORIZON 2035

POINT MORT : Le nombre de logements à produire pour conserver la même population (absorber les 4 phénomènes : desserrement des ménages, variation de la vacance, variation des résidences secondaires, renouvellement du parc)

Consommation de logements

Desserrement des ménages : 134 logements à créer
Fluidité du parc (RS / LV) :

- Poursuite de l'évolution du nombre de résidences secondaires, en lien avec l'attractivité touristique du territoire (+1%/an) : + 86 résidences secondaires

Production de logements

Renouvellement du parc : -45 (15%)
Fluidité du parc (RS / LV) :

- Réduction du nombre de logements vacants d'environ de 0% à 15% en fonction du taux de vacance par commune : -70 logements vacants

Soit un besoin de **106 logements à créer** pour maintenir la population actuelle

EFFET DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2035

Taux de variation annuel de la population : **+0,50%**

POPULATION 2035 : **5 572(+402 habitants)** supplémentaires à partir de 2020

Soit 301 logements à créer pour accueillir cette nouvelle population entre 2025 et 2035, dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 1,88 personnes par ménage

Entre 2025 et 2035, le territoire devra produire plus de 301 logements,

Soit environ 30 logements par an

256 dans le neuf et 45 dans l'ancien

85 %

15 %

Orientation n°1 : Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée

1.2. Reconnaître le rôle de chaque commune dans l'aménagement du territoire, tout en affirmant l'armature urbaine

- Permettre à chaque commune du territoire de s'inscrire dans la dynamique démographique de la Communauté de Communes ;
- Assurer le maintien et le renouvellement de la population sur l'ensemble du territoire ;
- Accueillir la population nouvelle en cohérence avec l'armature urbaine du territoire (confortant l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises).

Orientation n°2 : Améliorer l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants dans leur diversité sociale et générationnelle

2.1. Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel

- Développer une offre en accession abordable pour les primo-accédants, avec en premier lieu, la maison individuelle ;
- Mettre en œuvre des formes et typologies d'habitats variés avec des densités adaptées à l'environnement et aux enjeux du territoire (préservation du foncier agricole, proximité des services, dimensionnement des équipements publics) permettant de répondre aux contraintes économiques des ménages ;
- Prévoir une production de logements à partir de bâtiments existants (changements de destination, divisions de grands logements, reconquête de logements vacants) avec un objectif adapté aux caractéristiques du parc de logements du territoire :
 - Seuil plancher de 15% des logements à produire dans l'existant ;
 - Lutte contre la vacance afin de réduire son poids dans le parc de logements total en se fixant un objectif de:
 - 10% de reconquête du parc de logements vacants si le taux est situé entre 5% et 10%
 - 10% de reconquête du parc de logement vacants si le taux est situé entre 10% et 15%,

Orientation n°2 : Améliorer l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants dans leur diversité sociale et générationnelle

2.2. Rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel

- Proposer une offre de logements diversifiée, en particulier des **petits et moyens logements (T2 ou T3)**, pour rééquilibrer l'offre et l'adapter au profil des ménages (salariés seuls, personnes âgées seules, etc.) ;
- **Accompagner ponctuellement la réalisation de petits programmes en accession / location, même dans les secteurs ruraux, facilitant le parcours résidentiel sur le territoire ;**
- Diversifier le parc de logements en continuant à introduire du logement locatif, y compris en intégrant les loyers maîtrisés ;
- **Soutenir la rénovation du parc de logements** anciens en tenant compte des réglementations thermiques récentes. Rappelons que la valorisation du parc de logements est soutenue par les aides mises en place par le Programme d'Intérêt Général (PIG) du Département, ainsi que les actions engagées et exposées dans la Convention cadre Petites Villes de Demain (PVD) ;
- Fluidifier le parcours résidentiel, **en stimulant la production neuve et le changement de destination ;**
- **Poursuivre les actions de renouvellement urbain**, productrices de logements à partir de l'existant ou valorisant le cadre de vie, à l'instar de Langogne avec la rénovation de l'ilot des calquières,

Orientation n°2 : Améliorer l'offre de logements pour faciliter le p habitants dans leur diversité sociale et générationnelle

2.3. Apporter de nouvelles réponses aux besoins en logements des personnes âgées et en situation d'handicap

- Prévoir et adapter une offre de logements adaptée au vieillissement, dans les parcs privé et public, permettant le maintien à domicile ;
- Proposer une solution adaptée aux personnes en situation d'handicap ;
- Prévenir la sous-occupation en proposant des solutions adaptées aux ménages seniors, logements accessibles, résidences seniors, EHPAD et permettant de libérer des logements pour les ménages familiaux.

2.4. Prendre en compte les besoins en logements des salariés (nouveaux arrivants, saisonniers, intérimaires, étudiants, etc.)

- Suivre les besoins en hébergement des entreprises ;
- Mettre en relation des salariés avec des ménages pouvant louer une partie de leur logement ou une dépendance pour une durée variable ;
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements en faveur des demandes spécifiques d'actifs.

2.5. Anticiper le développement d'une offre de type habitat alternatif

- Être vigilant au développement de l'habitat alternatif (résidences démontables/mobiles : tiny houses, yourtes, roulottes, etc.) en veillant à l'intégration des projets développés (intégration paysagère, architecturale, prévention des conflits d'usages, etc.).

2.6. Prendre en compte les gens du voyage

- Prévoir et adapter une offre à destination à l'accueil des gens du voyage,

Orientation n°3 : Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire

- Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement des équipements et services existants et offrir de la complémentarité avec les territoires voisins.
- Aménager et créer des espaces publics partagés.
- Renforcer le pôle de Langogne pour maintenir son attractivité nécessaire au maintien du bassin de vie et répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants

Enfance et petite enfance

- Garantir une offre liée à la petite enfance et enfance équilibrée sur l'ensemble du territoire ;

Santé

- Conforter l'offre déjà présente et faciliter la venue des professionnels de la santé sur le territoire.

Offre sportive et culturelle

- Conforter l'offre sportive sur l'ensemble du territoire dont le rayonnement est au-delà du territoire communautaire (gymnase, piscine, etc.) ;
- Soutenir le tissu associatif par la mise à disposition de locaux au sein du tissu urbanisé à proximité d'équipements ou en mutualisant certains locaux communaux.

Vieillesse/situation de handicap

- Prendre en compte le vieillissement et les situations de handicap de la population concernant les besoins en services et leur accessibilité.
- Maintenir et développer l'offre d'accueil des populations en situation de handicap

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 048-200006930-20240926-2024_050-DE



Les objectifs de développement :

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité

Orientation n°4 : Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole

4.1. Soutenir l'activité agricole et son adaptation aux changements climatiques

- Accompagner le **maintien et l'essor de la diversité des productions et de l'activité existante** et permettre la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Valoriser la production et la consommation locale en permettant le développement des circuits-courts et en développant la transformation locale et sa promotion, notamment via la marque collective « de Lozère » ;
- **Valoriser et diversifier les productions et les activités agricoles pour favoriser le maintien de l'activité** (prestation de services agricoles, agrotourisme, fermes pédagogiques, production énergétique, etc.) tant que celles-ci restent des activités secondaires ;
- **Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).
- Diversifier l'activité agricole locale (développement du maraichage, apiculture, etc...)

4.2. Favoriser les nouvelles implantations

- Favoriser le renouvellement des actifs agricoles (installation de nouveaux agriculteurs, reprise/transformation d'exploitations) en facilitant les évolutions des outils de production (bâtiments – foncier) ;
- **Travailler à l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation** en cohérence avec les caractéristiques des sites d'implantation.

Orientation n°4 : Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole

4.3. Préserver le foncier et les paysages agricoles

- Prendre en compte la prédominance du caractère agricole du Haut Allier pour déterminer les grands enjeux d'aménagement (ouverture à l'urbanisation, protection des patrimoines, etc.) ;
- Préserver les espaces agricoles stratégiques, terres à fortes valeur agronomique (plaine de barres, pourtours du Lac de Naussac, clairières forestières du massif de Mercoire, d'Auroux et de Saint-Bonnet-Laval) ;
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs agricoles pour atténuer les effets de la pression urbaine, du mitage et diminuer les conflits d'usages.

Orientation n°5 : Mieux valoriser la ressource forestière

5.1. Encourager/soutenir le développement de l'activité forestière

- Améliorer l'exploitation de la forêt en permettant des opérations de remembrement pour accroître la gestion du potentiel mobilisable ;
- Travailler à l'amélioration des dessertes forestières et à l'aménagement de plateformes de stockage ;
- Permettre l'installation d'entreprises en lien avec la filière bois et/ou bois-énergie ;

5.2. Offrir des débouchés locaux à la production forestière

- Mettre en place des structures permettant au territoire de tirer profit de ses propres ressources (chaufferies bois, valorisation des déchets bois, installations d'entreprises de transformation de la ressource, etc...)

5.3. Garantir d'une gestion raisonnée de la ressource et des paysages forestiers

- Valoriser au mieux la production de bois ;
- Mettre en place des plans de gestion avec les différents partenaires (propriétaires, agriculteurs, exploitants, CRPF, Chambre d'agriculture...)

Orientation n°6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de renforcement de la polarité économique de Langogne de complémentarité et d'équilibre territorial

6.1. Répondre aux besoins des artisans, commerçants et professions indépendantes en ville, cœur de bourg et village lorsque l'activité le permet

Dans le centre urbain de Langogne et au sein des bourgs et villages

- Permettre aux « petites entreprises » et aux indépendants de trouver leur place ;
- Préserver les activités existantes en centre-bourg **et dans les villages** et anticiper leur développement tant que l'activité reste compatible avec la vocation résidentielle ;
- Résorber ou limiter la vacance commerciale en centre ville
- **Poursuivre l'animation économique du centre ville de Langogne** (animation commerciales, tiers lieux etc...) ;
- Favoriser le **renouvellement des artisans et la reprise/transmission** des activités artisanales et commerciales ;
- **Développer l'artisanat et le commerce en s'appuyant notamment sur le potentiel lié à la politique de l'habitat** (intervention sur le bâti existant, amélioration de la performance énergétique du parc de logements, construction neuve, etc.) ;
- **Permettre des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles** afin de proposer une alternative notamment pour les artisans et commerçants.

Orientation n°6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de renforcement de la polarité économique de Langogne de complémentarité et d'équilibre territorial

6.2. Répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle en optimisant l'offre foncière

Dans les Zones d'Activités Economiques existantes

- Inscrire la zone commerciale de Langogne dans un projet d'envergure supra-communautaire ;
- Conforter les zones d'activités comme lieux d'accueil privilégiés des entreprises et de développement des activités existantes ;
- Proposer une offre foncière qui permettra de maintenir, transformer et développer les activités existantes ainsi que la densification, voire la qualification des zones d'activités économiques (notamment concernant la zone commerciale de Langogne) ;
- Aménager progressivement les zones d'activités en anticipant les extensions à moyen et long terme ;
- Interdire la mobilisation de foncier à vocation économique par des installations de productions d'énergies renouvelables (exemple : Auroux) ; ne seront autorisées en zones économiques que les installations liées à des activités (autoconsommation avec la possibilité de vente de surplus, ombrières photovoltaïques, panneaux en toitures, etc.) ;
- Permettre le développement de la zone commerciale de Langogne tout en optimisant le foncier (parking commun notamment), et en aménageant la zone commerciale accessible aux piétons.

Orientation n°6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de renforcement de la polarité économique de Langogne de complémentarité et d'équilibre territorial

6.3. Affirmer le rayonnement départemental de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle et travailler sur sa performance environnementale

- Promouvoir la dimension départementale voire régionale de la zone en valorisant son intérêt tant pour le territoire intercommunal que pour les polarités économiques voisines (Mende – Le-Puy-en-Velay)
- Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace et du foncier en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluies, etc. ;
- Améliorer l'accessibilité de la zone d'activité pour les actifs et les marchandises par la nouvelle RN 88 (contournement), par des aménagements de voirie adaptés, sécurisés et cheminements doux ;
- Améliorer la performance énergétique des installations en zone d'activité ;
- Développer des actions d'économie circulaire au sein de la zone d'activité dans une optique de réduction des déchets et de promotion de l'écologie industrielle et territoriale ;
- Faire de la ZA des Choisinets une zone d'activité exemplaire pour l'hyper ruralité.

Orientation n°7 : Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire

7.1. Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs

- Préserver la centralité commerciale, notamment celle du centre-ville de Langogne, passant par :
 - Les actions liées à l'ORT (facilitation à l'installation en centre-bourg, mise en œuvre de DPU (« Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial »).
- Protéger le linéaire commercial du centre ville de Langogne et maintenir les commerces existants et accompagner l'installation de commerces et services complémentaires sur l'ensemble du territoire répondant aux besoins du quotidien pour les personnes les moins mobiles ;
- **Encadrer la présence de commerces en périphérie des bourgs et notamment au sein des zones d'activités;**
- Faciliter l'accès aux commerces (cheminement, signalétique, balisage, etc.).
- Faciliter l'accueil de porteurs de projet et l'émergence de projets innovant

Orientation n°7 : Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire

7.2. Conforter l'économie de proximité et les circuits-courts

- Ménager des espaces adaptés à l'accueil des marchés de plein vent et des commerces ambulants dans les principaux espaces publics accessibles ;
- Accompagner la diversification agricole en permettant notamment la vente directe ;
- Soutenir les commerces existants et proposer de nouvelles formes de commerces pour accueillir les initiatives locales : commerces éphémères, points de vente mutualisés, etc ;
- Valoriser la production locale dans la restauration collective (cantines, ehpad...)

7.3. Conforter l'économie liée à l'offre médico-sociale

- Soutenir l'offre médico-sociale, spécificité du territoire dans le maintien et l'accompagnement des savoir-faire et des emplois,

Orientation n°8 : Soutenir le développement de nouvelles formes d'orga

8.1. Développer une offre de services aux entreprises participant à l'attractivité économique du territoire

- Favoriser la création d'espaces de télétravail / espaces partagés et de services aux entreprises, tiers-lieux, pépinières d'entreprises, dans le prolongement de projets déjà menées sur le territoire : bâtiment blanc aux Choisinets ;
- Valoriser certains bâtis vacants des centres-bourgs pour des solutions d'hébergements en fonction des besoins : stagiaires, apprentis, intérimaires, nouveaux arrivants, saisonniers, etc. ;
- Travailler sur une offre immobilière en accession ou location.

8.2. S'appuyer sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité du territoire

- Accompagner, le développement du numérique en aménageant de nouveaux espaces, voire valoriser la sortie de vacance de certains bâtis de centre-bourg pour la création de lieux d'échanges et d'accès aux services numériques (coworking, multi-service, etc.) ;
- S'assurer de la poursuite du déploiement qualitatif des infrastructures numériques (téléphonie, fibre, etc.), en particulier sur les nouveaux secteurs d'aménagement.

Orientation n°9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines

9.1. Faire des paysages et de l'histoire du Haut Allier un atout

- Conforter les différents vecteurs de développement du tourisme sur le territoire (notamment le Lac de Naussac) ;
- Poursuivre la valorisation et l'aménagement des berges du Lac de Naussac en préservant les paysages des rives ;
- Préserver le paysage typique de la Margeride Orientale et de la Vallée de l'Allier (ligne de crête, points de vue, les vallées, etc.) ;
- Valoriser le patrimoine historique (y compris le patrimoine vernaculaire) en soignant les abords de ces sites par la qualité des espaces publics et des constructions avoisinantes ; et en identifiant le patrimoine vernaculaire afin d'inviter à sa découverte et de le préserver ;
- Favoriser la découverte des produits issus du terroir ;
- Dynamiser le tourisme culturel, notamment par l'enrichissement de l'agenda culturel : Festiv'Allier, soutien des animations et évènements dans les villages ;
- Renforcer l'offre culturelle couverte sur le territoire (Musée de la filature des Calquières, Musée d'art sacré).

Orientation n°9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines

9.2. Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser une structuration d'une économie touristique durable

- Conforter le rôle « clé » de Langogne comme point d'entrée touristique, son patrimoine et son label « Ville et pays d'art et d'histoire » ;
- Développer les activités touristiques : offres de loisirs, événementielle, d'hébergements, de restauration, de gastronomie et de valorisation des produits du terroir ;
- Développer une **nouvelle offre en phase avec l'évolution de la demande touristique**, pour être en capacité d'accueillir les différentes clientèles (familiale, haut de gamme, groupes, motorisé ou non, sportif, etc...) ;
- Renouveler, développer et **diversifier l'offre d'hébergement**, notamment collectif et hôtelier ou l'hébergement insolite sur l'ensemble du territoire dans le respect du caractère des hameaux ;
- Favoriser le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles en lien avec les atouts du territoire (accrobranche, navigation, voile, pêche, etc...).

9.3. Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres

- **Connecter l'offre locale avec les territoires voisins** ;
- Mettre en réseau les sites, acteurs touristiques et culturels, et hébergeurs du territoire ;
- **Faire des circulations douces un outil de découverte du territoire** et de valorisation touristique (tour du Lac et aménagement d'une liaison douce sécurisée entre le Lac et le centre ville de Langogne).

Orientation n°9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines

9.4. Faire du territoire du Haut Allier une terre de sport de pleine nature

- Maintenir et développer l'offre de sport nautique et de pêche, créant un véritable « pole sportif » autour du Lac de Naussac et sur les principaux cours d'eau du territoire (Allier, Chapearoux) ;
- Inscrire le projet de développement touristique du Lac de Naussac et de ses activités dans un projet d'envergure supra-communautaire
- Poursuivre le maillage du territoire en itinéraires de randonnées pédestre (Stevenson, Régordane) et VTT, pour favoriser la découverte du territoire dans d'interconnexion et découverte des atouts du territoire (paysage, savoir-faire, gastronomie, etc...)

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 048-200006930-20240926-2024_050-DE



Les objectifs de développement :

Axe 3 – Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

10.1. Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, lignes de crêtes, etc.)

- Préserver les paysages remarquables du territoire en limitant les projets impactants ;
- Conforter et adapter la protection du patrimoine ;
- Préserver tant le patrimoine ordinaire que remarquable et œuvrer à la promotion en lien avec le maintien de l'attractivité du territoire et le développement de l'économie touristique :
 - Recenser et protéger le patrimoine remarquable et vernaculaire (arbres remarquables, alignements d'arbres, parcs, maisons de caractères, croix, murets, fours, moulins, etc.).
- Préserver et qualifier les points de vue identitaires du territoire à l'instar de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais, les halles, le monument au mort, la filature des calquières à Langogne, le viaduc du Chapeauroux, la Croix en pierre de Laval Atger, la croix en fer forgé, l'église paroissiale de Laval Atger et le Château de Condres à Saint-Bonnet-Laval, l'église et le château de Luc, l'église de Chastanier, la tour du Château abbatial de Naussac à Naussac-Fontanes, la croix de Briges à Auroux, le Château du fort et le manoir dit le Château à Bel-Air-Val-d'Ance ;
- Protéger le patrimoine typique du Haut Allier à l'instar des centres historiques en maintenant une trame urbaine cohérente ;
- Préserver les centres anciens en conservant l'architecture traditionnelle ;
- Valoriser et protéger les bourgs et les villages remarquables de par leur cohérence architecturale et de par le caractère des formes urbaines historiques héritées, (exemple : bourg rue de Luc, façades Sud de Fontanes, coupures vertes, espaces publics de qualité...) ;

Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

10.1. Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, lignes de crêtes, etc.)

- Valoriser l'offre de découverte des atouts paysagers et patrimoniaux du territoire en développant les itinéraires d'intérêt (randonnée, vtt, etc.) à l'instar du Chemin de Stevenson et des itinéraires routiers remarquables (points de vue) à l'instar de la Vallée du Chapeauroux ou la RD 26 offrant des vues remarquables sur le Lac de Naussac. ;
- Promouvoir l'identité architecturale locale ; accompagner l'expression architecturale contemporaine (maison de maître) ; encadrer l'habitat alternatif :
 - En tenant compte des caractéristiques/ particularités de chaque unité et entités paysagères ;
 - En s'appuyant sur des structures conseil (tels que l'Architecture des Bâtiments de France, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, etc.) ;
 - En justifiant le maintien de qualité paysagère du site et en respectant les principes d'implantation du bâti ancien, identifiables dans les typologies architecturales existantes ;
 - En imposant une gestion soignée des transitions ancien/contemporain.

Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

10.2. Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés

- Privilégier les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace. Produire au moins **20% des logements en densification** de cette enveloppe, en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg et village ;
- **Agir contre la problématique de rétention foncière** en proposant des outils fiscaux incitatifs ;
- **Encourager les divisions parcellaires** dans les secteurs les moins denses ;
- **Permettre les projets de renouvellement dans les centres-bourgs** (opérations de démolition-reconstruction, créations d'espaces publics – aération de tissus denses – recomposition de bâtis traditionnels par exemple, etc.) ;
- **Poursuivre l'effort de lutte contre la vacance** des logements et engager une politique d'habitat volontariste (fiscalité, opérations spécifiques)
- **Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles sous conditions :**
 - Une bonne desserte en réseaux ;
 - Des accès convenables ;
 - L'absence de contraintes pour une activité agricole située à proximité ;
 - L'absence d'exposition à des risques naturels ;
 - Un volume compatible avec la création possible d'un logement ;
 - A proximité d'un hameau.

Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

10.3. Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage

- Limiter le phénomène de mitage qui dévalorise le paysage ;
- Positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette avec un objectif de réduction de la consommation pouvant aller jusqu'à 40% par rapport à la consommation d'espace observée sur la période de référence (estimée à 26 ha d'après le Portail de l'Artificialisation des Sols) ;
- Permettre l'extension urbaine en mettant en cohérence les projets avec les logiques paysagères des sites qui les accueillent, à travers :
 - Une prise en compte de la topographie et des impacts visuels des constructions projetées ;
 - La conservation d'une continuité entre le bâti existant et son extension ;
 - La recherche d'une valorisation du patrimoine d'intérêt (vue, bâti, végétation, etc.) ;
 - Un travail sur des densités cohérentes en mettant en œuvre les densités suivantes : 14 logements à l'hectare pour la ville de Langogne, 12 lgts/ha pour les bourgs d'Auroux et de Chambon-le-Château, et 10 lgts/ha pour les autres bourgs, villages et les hameaux du territoire ;
 - Un travail sur les transitions, les franges, les pourtours des enveloppes bâties, etc., au contact des espaces agricoles ou naturels.
- Soutenir des formes urbaines et bâties plus innovantes
 - en adaptant leur inscription au contexte local
 - Le développement doit être pensé dans une optique qualitative avec la réalisation d'espace public,
 - La mixité des usages entre offre de logements, de services et d'accueil économique pour favoriser des bourgs vivants
 - Valorisation des continuités piétonnes
 - Qualité énergétique du bâti

Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

10.4. Qualifier la vision offerte du territoire et notamment depuis l'axe principal (RN 88)

- **Préserver les premiers plans de paysage perçus depuis la RN 88 :**
 - Hiérarchiser les premiers plans essentiels, par exemple sur les grands paysagers ouverts, les vues sur les bourgs et le Lac (exemple de la RD 26 vue sur Langogne) ;
 - Accompagner l'intégration paysagère des projets (bâtiments, énergies renouvelables, etc.)
- **Améliorer l'aménagement des traverses de bourgs et des axes viaires du territoire :**
 - Poursuivre la qualification des entrées de villes ;
 - Qualifier les secteurs économiques, généralement situés en entrée de bourg ; lutter contre les friches économiques.

Orientation n°11 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

11.1. Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement

- **Intégrer la prise en compte des continuités écologiques** dans tous les projets d'aménagement :
 - Préserver des coupures d'urbanisation pour maintenir les continuités écologiques ;
 - Assurer au sein des aménagements urbains, la création et/ou le maintien de continuités vertes et bleues réellement fonctionnelles en les identifiant et les protégeant dans les pièces réglementaires du PLUi.
- **Limitier l'imperméabilisation** des sols notamment en procédant à la renaturation des bourgs ;
- **Privilégier l'extension et la densification dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif.**
- Accompagner la définition des secteurs urbanisables en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, en proposant des solutions adaptées et tenant compte de la nature des sols.
- **Promouvoir des espaces ombragés** en centre ville et en centre bourg.

Orientation n°11 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

11.2. Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire

- Préserver les espaces boisés existants remarquables et les boisements support des continuités écologiques ;
- Préserver et restaurer les milieux ouverts, afin de protéger les réservoirs de biodiversité et aussi de lutter contre l'enfrichement de ces milieux ;
- Maintenir et préserver le réseau de haies jouant un rôle écologique ou paysager important ;
- Préserver les bocages présents sur l'ensemble du territoire ;
- Mettre en place les mesures de préservations et de restauration des milieux aquatiques à travers la trame verte et bleue :
 - Assurer la protection et la qualité des cours d'eau en protégeant les linéaires des cours d'eau et favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau ;
 - Prévoir les outils adaptés de protection des milieux humides, intégrer les aires d'alimentation des zones humides, et prévoir une réglementation adaptée pour leur préservation si les connaissances sur leur périmètre sont suffisantes ;
 - Protéger les nombreux étangs collinaires présents sur l'ensemble du territoire ;
- Lutter contre la propagation des espèces invasives :
 - Identifier les espèces présentes sur le territoire ;
 - Informer les acteurs et les publics sur les dangers sanitaires, ou atteintes environnementales.
- Limiter le plus possible la pollution lumineuse, deuxième cause d'extinction des insectes après les pesticides.

Orientation n°11 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

11.3. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

- Prendre en considération les risques connus comme préalable aux choix d'urbanisation future pour limiter les dégâts sur les biens et les personnes ;
- Être attentif au développement urbain en pentes, fragilisées par des risques de mouvements de terrain et veiller à ce que les nouvelles surfaces vouées à être imperméabilisées ne soient pas de nature à perturber les ruissellements pluviaux ni à aggraver les risques d'inondation en contre-bas ;
- Préserver les champs d'expansion des crues et les éléments naturels jouant un rôle dans la régulation hydrauliques (ripisylves, haies, bosquets, bandes enherbées, talus, zones humides, etc.) ;
- Développer les aménagements limitant les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport ;
- Veiller à la bonne accessibilité des constructions et aménagements mais également au déploiement d'un réseau de défense incendie proportionné aux aléas du territoire ;
- Prendre en compte les contraintes liées aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles et à la présence de cavités souterraines.

Orientation n°12 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

12.1. Conforter la bonne gestion de l'eau sur le territoire

- Préserver la ressource en eau potable en poursuivant la protection des périmètres de captage ;
- Sécuriser la ressource en eau (nouveau captage, interconnexion, sensibilisation des usagers à la ressource en eau et sa préservation, etc.) ;
- Poursuivre la politique d'amélioration du réseau d'eau ;
- Améliorer la gestion du petit cycle de l'eau, par exemple, par la promotion d'une utilisation économe de l'eau en améliorant les performances des réseaux d'adduction en eau potable ;
- Instaurer des dispositifs de rétention et de récupération d'eau pluviale, en s'assurant de leur intégration paysagère de qualité ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales par le développement d'aménagements adaptés (noues, surfaces perméables, etc.), par la préservation des haies, bosquets ou ensemble boisés, et anticiper les modifications d'écoulement des eaux, notamment dans les secteurs de fortes pentes ;

Orientation n°12 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

12.2. Améliorer la gestion et anticiper les besoins en assainissement

- Assurer le bon fonctionnement des stations d'épuration ;
- Assurer la desserte par un réseau d'assainissement collectif conforme, ou la possibilité d'installation d'un dispositif individuel adéquat ;
- Inciter les propriétaires à la mise aux normes des systèmes d'assainissement individuel ;
- Mettre en place une stratégie en matière d'assainissement collectif et pluvial en lien avec le scénario de développement du territoire.

Orientation n°12 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

12.3. Optimiser la gestion des déchets et leur valorisation

- **Poursuivre et conforter le recyclage de la matière et la valorisation des déchets :**
 - Favoriser le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apport volontaire adaptés ;
 - Organiser la collecte des déchets agricoles notamment (plastique, copeaux de bois, etc.) au droit des sites existants ;
 - Accompagner la valorisation des déchets fermentescibles par le compostage pour réduire les déchets à la source (particuliers, professionnels dont les activités touristiques, effluents agricoles, déchets verts agricoles, etc.) ;
 - Accompagner la gestion des déchets inertes, notamment issus du BTP ;
 - Encourager toutes les initiatives en faveur du développement de l'économie circulaire.

Orientation n°13 : Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables

13.1. Economiser la ressource énergétique globale

- Construire avec des objectifs de **réduction de -20% de la consommation d'énergie en 2035** (s'inscrivant dans les ambitions de la Loi TECV), en agissant sur deux pôles principaux de consommation que sont le résidentiel et le transport routier ;
- **Poursuivre les actions de réduction de la consommation énergétique**, à l'instar :
 - De la rénovation énergétique des bâtiments ;
 - Du soutien à la rénovation énergétique de l'habitat ;
 - Des travaux engagés concernant l'éclairage public (extinction, réduction de l'intensité lumineuse, installation de LED, etc.).
- Concilier enjeux patrimoniaux et amélioration des performances énergétiques du bâti traditionnel ;
- Poursuivre la sensibilisation des acteurs du territoire à la réduction de la consommation d'énergie.

Orientation n°13 : Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables

13.2. Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables dans un contexte favorable

- Tendre vers un **objectifs de 50% de production d'EnR** par rapport à la consommation finale à l'horizon 2035 (objectif du SRADDET Occitanie);
- **Encourager le développement de la filière bois-énergie** en lien avec les ressources du territoire ;
- **Engager le développement de réseau de chaleurs** (bois énergie ou géothermie) ;
- **Exploiter le potentiel solaire de façon optimale, en assurant la bonne intégration paysagère des dispositifs :**
 - Prioritairement, en toiture (habitat, bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux, ombrières, barrage, photovoltaïque sur eau, etc.), en excluant toutes constructions exclusivement dédiées à la production énergétique ;
 - Au sol (autoconsommation – production), sans porter atteinte aux terres agricoles, ainsi qu'aux continuités écologiques, en privilégiant exclusivement les friches anthropisées (friches économiques, anciennes carrières, etc.), ainsi que les délaissés routiers ;
 - Exclure tout projet en premiers plans paysagers notamment le long de la RN 88 et RD 26 afin de préserver le paysage.
 - Interdire tout projet éolien sur le territoire intercommunal

13.3. Réduire les émissions de gaz à effet de serre

- S'appuyer sur les objectifs de réduction de la consommation énergétique et sur les objectifs de production des énergies renouvelables pour s'inscrire dans les objectifs du SRADDET Occitanie, de **réduction de 76% des émissions de GES, à l'horizon 2050 ;**

Orientation n°14 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la santé et la qualité de l'air

14.1. Tendre vers une meilleure maîtrise des déplacements internes par un aménagement cohérent et réinventé

- Favoriser un urbanisme associant habitat, emplois, services, équipements de manière à privilégier les déplacements de proximité ;
- Développer les déplacements doux et les connections entre les communes et les villages ;
- Améliorer l'accessibilité du territoire par des aménagements de voirie de qualité, adaptés et sécurisés, répondant :
 - Au déploiement de voies cyclables ;
 - Aux nouvelles pratiques de la mobilité (stationnement vélo, bornes de recharges, aires de covoiturages, etc.).
- Répondre aux problématiques de circulation et/ou sécurité mis en exergue : trafic important, traversées de villages, aménagements aux abords des écoles, carrefours dangereux, dimensionnement des routes, etc.

Orientation n°14 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la santé et la qualité de l'air

14.2. Développer les alternatives à une utilisation individuelle de la voiture

- **Adapter l'offre de transport en commun selon les secteurs du territoire** : conforter le réseau de Transport à la Demande en zone rurale, liens des secteurs ruraux vers les polarités, vers les gares, vers la desserte régionale, vers les aires de mobilités partagées, etc ;
- **Favoriser le maintien et le renforcement de pratiques mutualisées** (covoiturage, autopartage) notamment sur les principaux pôles économiques (zones d'activités, principales entreprises du territoire) et au sein des bourgs structurants du territoire ;
- **Renforcer l'intermodalité, à l'échelle du territoire** en affirmant les liens entre alternatives à l'usage individuel de la voiture et au choix d'urbanisation :
 - Transport en commun ;
 - Sensibiliser la population à la nouvelle offre de transport ponctuelle (transport d'intérêt local)
 - Promouvoir la mobilité douce en poursuivant les aménagements de ces infrastructures et engager des études à hauteurs des bourgs, notamment structurants, afin de créer du lien entre les secteurs résidentiels et les espaces de centralité ou les zones d'activités.
- **Renforcer le maillage de bornes de recharge électrique (notamment bornes de recharge rapide) pour véhicules et vélos ;**
- **Penser et renforcer la mobilité et les liaisons vers l'extérieur du territoire** (Mende, Le-Puy-en-Velay) pour permettre à tous d'accéder à une offre de service plus importante.

Orientation n°14 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la santé et la qualité de l'air

14.3. Définir et structurer les modes de déplacements doux pour un usage à la fois quotidien et de loisirs

- **Diversifier les modes de déplacements et les pratiques** : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé, etc., en veillant à la compatibilité avec les différentes pratiques notamment dans les espaces de découverte du territoire ou les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **Intégrer l'aménagement de liaisons douces dans les nouvelles opérations d'urbanisme** (déplacements de proximité, du quotidien) ;
- **Développer et interconnecter le réseau de pistes cyclables et d'itinéraires de randonnée**, qui sont à la fois favorables aux déplacements doux entre les villages, à l'économie touristique, à la santé et à la qualité de l'air ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 048-200006930-20240926-2024_050-DE



4. Le calendrier à venir

Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 048-200006930-20240926-2024_050-DE

