



# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## PHASE 2

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version 3 – Novembre 2018

**Document de travail pour débats en conseils municipaux et  
communautaire**



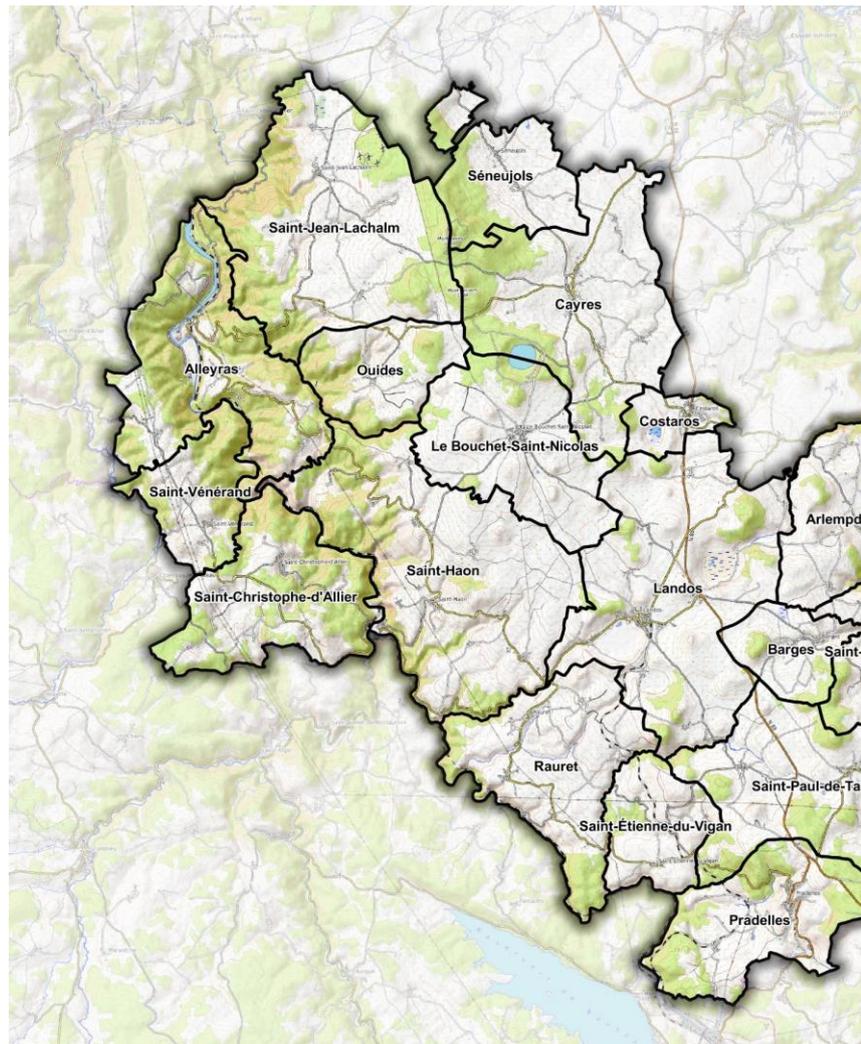
Alleyras  
Arlempdes  
Barges  
Le Bouchet-Saint-Nicolas  
Cayres  
Costaros  
Lafarre  
Landos  
Ouides  
Pradelles  
Rauret  
Saint-Arcons-de-Barges  
Saint-Christophe-d'Allier  
Saint-Étienne-du-Vigan  
Saint-Haon  
Saint-Jean-Lachalm  
Saint-Paul-de-Tartas  
Saint-Vénérand  
Séneujols  
Vielprat

## AVERTISSEMENT

Le présent document constitue la version n°3 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi du Pays de Cayres-Pradelles

Il présente le scénario à débattre et les options à débattre, en se basant sur les enseignements des réflexions et débats réalisés à l'occasion du diagnostic ainsi que durant les ateliers, les réunions de la Commission d'urbanisme, des Comités de pilotage de l'élaboration du PLUi, et des rencontres avec les Personnes Publiques Associées.

Le PADD est la base de déclinaison réglementaire du projet.



# SOMMAIRE

<b>LES FONDEMENTS DU PROJET .....</b>	<b>4</b>
Rôle du PADD, genèse et objectifs du PLUi, construction du projet politique .....	5
L’ambition de conforter les atouts géographiques et patrimoniaux du territoire .....	8
L’ambition d’accueil de la population dans les 15 ans à venir .....	10
<b>OBJECTIF 1 - RENFORCER L’ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ET DOTER LE TERRITOIRE D’UNE OFFRE MULTIPLE RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION .....</b>	<b>13</b>
Conforter l’organisation du territoire .....	14
Revitaliser les bourgs à partir du renforcement de la dynamique de l’offre de logements .....	20
<b>OBJECTIF 2 – VALORISER LES SAVOIR-FAIRE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS .....</b>	<b>27</b>
Reconnaitre et renforcer la diversité des filières .....	28
Conforter l’agriculture .....	29
Prévoir les espaces pour les activités artisanales et industrielles .....	31
Valoriser la diversité des autres ressources locales .....	32
Développer les activités et les emplois liés tourisme .....	34
Accompagner le déploiement du numérique .....	36
<b>OBJECTIF 3 – VALORISER L’ARMATURE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE RECONNUE COMME LE SOCLE PRINCIPAL DU DÉVELOPPEMENT .....</b>	<b>37</b>
Valoriser les milieux naturels, le grand paysage et l’eau dans le cadre de la trame verte et bleue.....	38
Protéger la population vis-à-vis des risques .....	40
Concourir à notre échelle à la lutte contre le changement climatique .....	41
Modérer la consommation d’espace .....	41



## LES FONDEMENTS DU PROJET

### *Introduction et rappels*



## ROLE DU PADD, GENESE ET OBJECTIFS DU PLUI, CONSTRUCTION DU PROJET POLITIQUE

### → La vocation réglementaire du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté de communes.

Le Code de l'urbanisme détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable. Le contenu d'un PADD de PLUi est ainsi défini à l'article L151-5 :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale (...).*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Le PADD est ainsi l'expression du projet politique, soit la définition des objectifs des politiques publiques visant à mettre en perspectives l'avenir du territoire et définissant la politique d'aménagement et de développement territorial pour les 15 prochaines années (2020-2035). Il constitue également une référence à porter et à valoriser auprès des partenaires institutionnels de la Communauté de Communes.

Ce projet est donc évidemment politique avant d'être technique ; il doit ensuite trouver sa déclinaison au travers du règlement, qui est la seule pièce opposable du document, et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans un rapport de compatibilité avec les projets d'urbanisme.

### → L'origine de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

Sur les 18 communes de la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les documents d'urbanisme sont de compétence intercommunale depuis le 26 mai 2014 par arrêté préfectoral transférant la compétence des communes à la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes a été confortée dans son périmètre actuel suivant la proposition de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale du 21 décembre 2016, et les communes de Saint-Vénérand et Saint-Christophe d'Allier ont intégré son périmètre par arrêté préfectoral le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Par délibération du 8 septembre 2016, les élus de la Communauté de Communes ont décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité de son territoire, y compris les communes de Saint-Christophe d'Allier et de Saint-Vénérand, ce qui permettra de mieux prendre en compte les enjeux actuels à l'échelle du territoire et de mieux exprimer la solidarité sur le territoire.

## ➔ Les objectifs définis pour le PLUi

Dans sa délibération du 8 septembre 2016, la Communauté de Communes a défini les objectifs suivants pour le PLUi :

### **Privilégier l'attractivité et le développement du territoire :**

- Renforcer l'attractivité économique du territoire notamment à travers la dynamique des filières agricoles, forestières, commerciales, artisanales et industrielles et à travers le développement des réseaux de communication ;
- Favoriser le développement et la modernisation des exploitations agricoles ;
- Proposer une offre touristique et de loisirs diversifiée et complémentaire sur le territoire, en confortant les activités existantes et en favorisant le développement d'une nouvelle offre, en lien avec les territoires voisins ;
- Organiser et maîtriser l'urbanisation des bourgs et villages en recherchant un équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques, en veillant aussi à la modération de la consommation de l'espace, à la qualité architecturale et à la préservation du patrimoine culturel ;
- Veiller à la revitalisation des centres-bourgs (*cette action concerne toutes les communes*) ;
- Conforter les communes structurantes (*Cayres, Costaros, Landos et Pradelles*) dans leur rôle de desserte des besoins de proximité des ménages, des entreprises et des services et offrir des conditions d'accueil attractives aux nouveaux habitants ;
- Favoriser l'accueil de nouvelles populations et permettre une plus grande mixité sociale et générationnelle notamment en répondant aux différents besoins en matière d'habitat (poursuite des actions de réhabilitation, diversification de l'offre en logements) ;
- Favoriser la mobilité des habitants, notamment en maintenant les services existants et en développant les services de transports collectifs à la demande et les aires de covoiturage.

### **Favoriser la préservation des ressources du territoire avec une gestion durable des espaces agricoles, naturels et forestiers, la préservation et la mise en valeur d'un environnement de qualité, et en particulier :**

- Préserver et valoriser les ressources naturelles, patrimoniales, paysagères faisant l'identité du territoire ;
- Favoriser la protection des écosystèmes, de la biodiversité et de la ressource en eau avec aussi la mise en place de la trame verte et bleue ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, avec notamment la maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables, la lutte contre les changements climatiques, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- Assurer la sécurité et la salubrité publique, et la prévention des risques notamment en prenant en compte les zonages réglementaires des Plans de Prévention des Risques approuvés (inondation, mouvement de terrain).

## → La construction du projet politique

La présente version du PADD est un document de travail intermédiaire qui a vocation à être complété, enrichi et ajusté grâce notamment aux contributions des communes, des partenaires de la Communauté de Communes, des acteurs du territoire et du grand public, notamment au travers d'une enquête « habitants ». Il se fonde sur :

- La définition du contenu matériel de tout Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le Code de l'Urbanisme, et notamment les attendus du Grenelle 1 et 2, ainsi que ceux des lois ALUR<sup>1</sup>, PINEL<sup>2</sup>, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, etc. ;
- L'ensemble de la démarche entreprise depuis septembre 2016, date de la délibération de lancement de la procédure d'élaboration, marquée par une dynamique d'élaboration collective entre les élus de la Communauté de Communes, des communes et de leurs conseils municipaux et par un processus d'association en continu des partenaires institutionnels ;
- Les rencontres et la concertation avec les communes, l'écoute de leurs besoins et projets, ceci au travers de réunions thématiques et/ou territoriales ;
- Les débats et réflexions collectives animés dans le cadre des comités de pilotage et des conférences des maires ;
- La capitalisation des documents d'urbanisme locaux existants approuvés ou en cours d'élaboration (PLU et carte communale) ;
- Le diagnostic socio-économique et spatial du PLUi ainsi que les études et politiques communautaires spécifiques : commerce, tourisme, mobilité, revitalisation des centres-bourgs, santé, petite enfance, développement durable, biodiversité.
- Et, enfin, les premiers résultats de l'évaluation environnementale s'agissant de l'état initial de l'environnement (EIE) et des perspectives d'évolution du territoire.

Le PADD du PLUi de Cayres-Pradelles constitue donc non seulement la réponse apportée par les élus de la Communauté de Communes aux questions et aux enjeux qui ont été identifiés et transcrits au sein du rapport de présentation, mais aussi la synthèse d'une réflexion prospective, territorialisée et collective.

---

<sup>1</sup> LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ([lien](#))

<sup>2</sup> LOI n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ([lien](#))

## L'AMBITION DE CONFORTER LES ATOUTS GEOGRAPHIQUES ET PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles est doté d'un environnement paysager, naturel, agricole et patrimonial exceptionnel qui constitue un capital essentiel à préserver et valoriser.

### → Deux vallées, un plateau, un patrimoine paysager, environnemental et urbain exceptionnel

Le Pays de Cayres-Pradelles est un territoire fortement structuré d'un point de vue géographique, avec son plateau, le Devès, bordé de part et d'autre par la Loire et l'Allier. Cette seule caractéristique le dotant à la fois de deux cours d'eau majeurs, qui plus est sur des sections particulièrement attractives marquées par leur caractère sauvage, lui fournit un atout considérable du point de vue du cadre de vie et du tourisme.

Cette armature naturelle est dotée de quatre ensembles paysagers aux caractéristiques propres parfaitement articulés les uns par rapport aux autres et composés de motifs typiques : gardes, maars, murets de pierre sèche ou falaises.

Ce territoire agronaturel peu dense et multipolarisé autour des quatre communes principales de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles se caractérise par des typologies villageoises spécifiques selon les secteurs : bourgs de coteaux, bourgs d'eau, bourgs perchés, bourgs de plateau, lui conférant une certaine diversité. Le Pays de Cayres-Pradelles est par ailleurs doté d'un patrimoine classé et vernaculaire riche qui renforce encore ses qualités.



Le patrimoine bâti et historique s'insère dans un environnement agronaturel particulièrement riche, identifié et protégé par de nombreux périmètres de reconnaissance ou de protection (Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF<sup>3</sup>...).

Ce capital géomorphologique, paysager et environnemental est un des fondements essentiels du projet de territoire traduit dans le projet de PLUi : il conditionne la qualité du cadre de vie, traduit l'identité agricole et rurale du territoire, est vecteur de l'attractivité résidentielle et catalyse l'ensemble de ses attraits touristiques.

Il est donc absolument indispensable de le préserver dans un objectif de valorisation pérenne, tant sur les aspects sociaux (qualité de vie) qu'économiques (confortement de l'agriculture et des activités rurales en général, développement du tourisme).

<sup>3</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et 2

## → Un territoire de montagne avec un nord sous influence ponote et un sud plus rural

L'un des atouts majeurs du territoire est d'être à la fois de caractère montagneux, avec ce que cela suppose de variétés et de contrastes entre les espaces de gorges, de coteaux, de plateaux, tout en étant lié aisément aux territoires voisins et notamment au Puy-en-Velay, principal pôle extérieur avec lequel le Pays de Cayres-Pradelles établit des échanges. Il ne s'agit donc pas d'un territoire enclavé, mais d'un territoire vivant en pleine synergie avec ses voisins.

Ce caractère est bien sûr plus accentué au nord qu'au sud, où la proximité du Puy en fait un secteur résidentiel apprécié par les habitants qui y vivent, mais travaillent au Puy ou aux alentours.

La partie sud, plus rurale bénéficie moins de cet atout. Elle reste cependant facilement accessible et peut mettre en exergue ses atouts de calme, d'environnement fortement préservé (sans pour autant être « coupée » du nord et de l'extérieur) pour des publics amateurs de ces qualités.

Le territoire peut donc compter sur une cohérence interne et des synergies externes qui peuvent être profitables à l'ensemble, dans une vision de développement équilibré autour de ses quatre polarités principales.

## → Un axe structurant et irriguant : la RN88

L'accessibilité du territoire est renforcée par la présence de la RN88 qui relie ses parties nord et sud en interne et le lie aisément aux territoires voisins, notamment Le Puy-en-Velay. Il s'agit du 3<sup>e</sup> pilier favorisant la forte attractivité du territoire, après un environnement exceptionnel et la proximité du Puy-en-Velay. La structuration autour de cet axe doit permettre d'irriguer l'ensemble du territoire, en veillant toutefois à éviter l'urbanisme diffus qu'il pourrait favoriser.

Le contournement récent du Puy-en-Velay (juillet 2018) renforcera encore l'accessibilité : il s'agira donc de bien la maîtriser (travail qualitatif sur les entrées de territoire, maintien des formes urbaines compactes, préservation des espaces naturels et agricoles) et qu'elle soit profitable aux parties les plus rurales, notamment par un bon travail sur les dynamiques internes.

## → Une nécessité : la réaffirmation du caractère indispensable de la vitalité des bourgs de l'armature urbaine

Le fonctionnement du territoire de Cayres-Pradelles est organisé autour et à partir des 4 pôles de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles et autour des bourgs ou villages principaux des autres communes.

Le développement du territoire, son attractivité et son habitabilité nécessitent une réaffirmation de leur caractère stratégique pour corriger la tendance au délaissement des centres-bourgs au profit des zones en périphérie sur lesquelles les surfaces des terrains sont plus grandes et moins chères du fait de la faible pression foncière.

L'enjeu de revitalisation des bourgs en priorité sur les quatre communes structurantes et ensuite sur les autres communes est donc bien identifié afin de pérenniser leur rôle central de desserte de proximité des ménages et des acteurs économiques.

## L'AMBITION D'ACCUEIL DE LA POPULATION DANS LES 15 ANS A VENIR

### → Le cadre du SCoT du Pays du Velay

Le projet du PLUi s'inscrit dans le cadre amont du SCoT du Pays du Velay avec lequel il est parfaitement cohérent. Ainsi, il « joue sa partition » notamment par le renforcement de ses 4 pôles principaux déjà identifiés comme tels à l'échelle du SCoT. Il intègre également la nécessité d'une synergie nord organisée et non subie avec Le Puy-en-Velay. Il abrite des réservoirs de biodiversité non seulement pour lui-même, mais aussi pour l'ensemble du SCoT. Enfin il joue un rôle essentiel dans les objectifs démographiques à l'échelle du SCoT.

De ce point de vue, Le Puy-en-Velay doit pouvoir compter avec son potentiel résidentiel pour asseoir son propre développement, et à l'inverse le Pays de Cayres-Pradelles doit pouvoir bénéficier de la dynamique de son principal pôle extérieur.

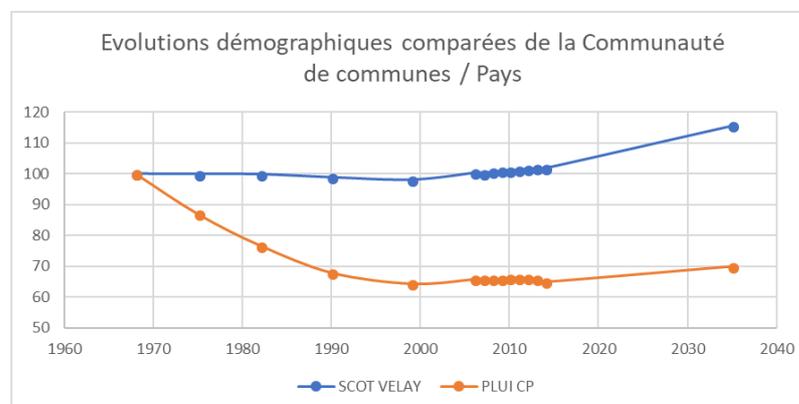
Plus au sud, les communes doivent bénéficier de la dynamique induite par le SCoT, à la fois en renforçant leurs qualités environnementales et paysagères et en étant mieux connectées en interne à la Communauté de Communes comme en externe avec les territoires voisins.

### → Les perspectives du PLUi en matière démographique et emplois

Par rapport au cadre du SCoT, le PLUi fixe ses ambitions propres en termes de croissance démographique et d'emplois. Il s'agit en fait de combiner 3 atouts qui fondent l'attractivité du territoire :

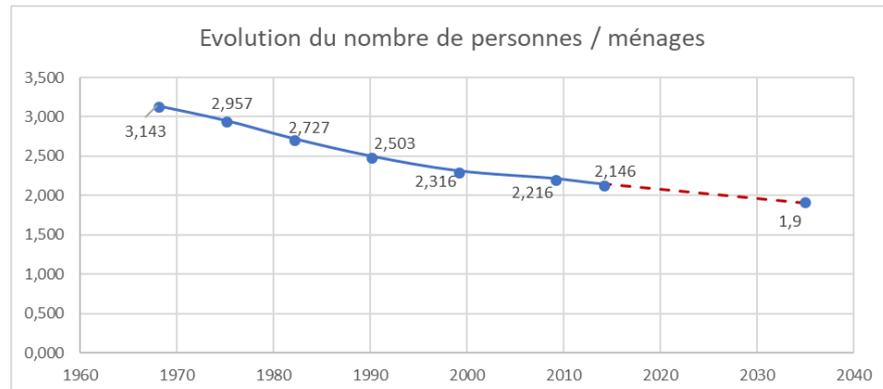
- La proximité et l'accessibilité depuis les territoires voisins et notamment Le Puy ;
- Les qualités intrinsèques du territoire (paysagères, environnementales, agricoles, économiques, de services...) sans lesquelles il ne disposerait « que » de ses atouts résidentiels ;
- Le faible prix du foncier, en considérant ce dernier point non comme un argument, mais comme un élément de contexte plutôt positif mais sans excès.

Le projet politique de la Communauté de Communes retient alors une perspective de population à l'horizon 2035 qui s'inscrit dans les évolutions projetées par le SCoT du Pays du Velay, tenant compte des tendances comparées entre les 2 niveaux territoriaux, similaires entre 1999-2009 (0,22% pour la Communauté de Communes pour 0,29%/an pour le Pays), puis décrochées pour la Communauté de Communes entre 2009 et 2014 :



Ainsi, la perspective de population pour la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles s'établit à environ 5 680 habitants à l'horizon 2035.

Une simulation du nombre de personnes par ménage, selon une logique tendancielle pondérée, soit une diminution qui s'amortit petit à petit, permet d'imaginer un nombre de personnes par ménage qui passerait de 2,12 en 2014 à environ 1,9 en 2035.



Le nombre de ménages associés à la dynamique démographique mise en perspective serait ainsi de 516 nouveaux ménages entre 2014 et 2035 soit 372 nouveaux ménages sur les 15 années de la durée du PLUi.

À cette perspective démographique, le projet du PLUi doit apporter des réponses aux besoins des habitants et des acteurs du territoire, avec notamment une palette de logements accessibles à toutes les catégories de population et en particulier le renforcement pour 2 catégories :

- Les jeunes, actifs ou en passe de l'être, dont l'implantation est nécessaire pour l'équilibre social et générationnel de la population, et pour qui l'offre est nettement insuffisante alors que le cadre de vie et l'accessibilité sont en mesure de les séduire ;
- Les séniors, de plus en plus nombreux du fait du vieillissement de la population, pour lesquels il faut créer les conditions du maintien à domicile, car ils constituent une part importante de la « chalandise » des commerces et des services. Leur maintien sur le territoire constitue l'une des clés du renforcement de ces offres de proximité.

En effet, outre les synergies positives avec l'agglomération du Puy-en-Velay, le territoire du Pays de Cayres-Pradelles doit pouvoir compter sur ses propres forces et un développement endogène fondé sur plusieurs axes :

- L'agriculture qui malgré l'érosion des emplois reste un atout majeur qui peut être valorisé via la transformation in situ, les circuits courts... ;
- Le tourisme basé sur les valeurs environnementales, paysagères, agricoles, patrimoniales et qui doit être renforcé par un meilleur appui à l'offre (chemins de randonnée, produits locaux, circuits de découverte du patrimoine...) et par un net renforcement de l'offre d'hébergement ;
- Le soutien aux entreprises (notamment grâce à la ZRR<sup>4</sup>), aux services, à l'artisanat via une offre adaptée aussi bien par une offre d'accueil renforcée en ZAE qu'en adaptation de locaux, notamment en centres-bourgs.

<sup>4</sup> Zone de revitalisation rurale : Zone regroupant des territoires ruraux qui présentent des difficultés économiques et sociales, notamment une faible densité démographique, un déclin de la population totale (ou active) ou une forte proportion d'emplois agricoles.

La structure du projet politique du PLUi de la Communauté de Communes s'articule autour de 3 objectifs :

<b>Objectif 1</b>	<b>RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ET DOTER LE TERRITOIRE D'UNE OFFRE MULTIPLE RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION</b>
<b>Objectif 2</b>	<b>VALORISER LES SAVOIR-FAIRE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS</b>
<b>Objectif 3</b>	<b>VALORISER L'ARMATURE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE RECONNUE COMME LE SOCLE PRINCIPAL DU DÉVELOPPEMENT</b>



## OBJECTIF 1 - RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ET DOTER LE TERRITOIRE D'UNE OFFRE MULTIPLE RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION

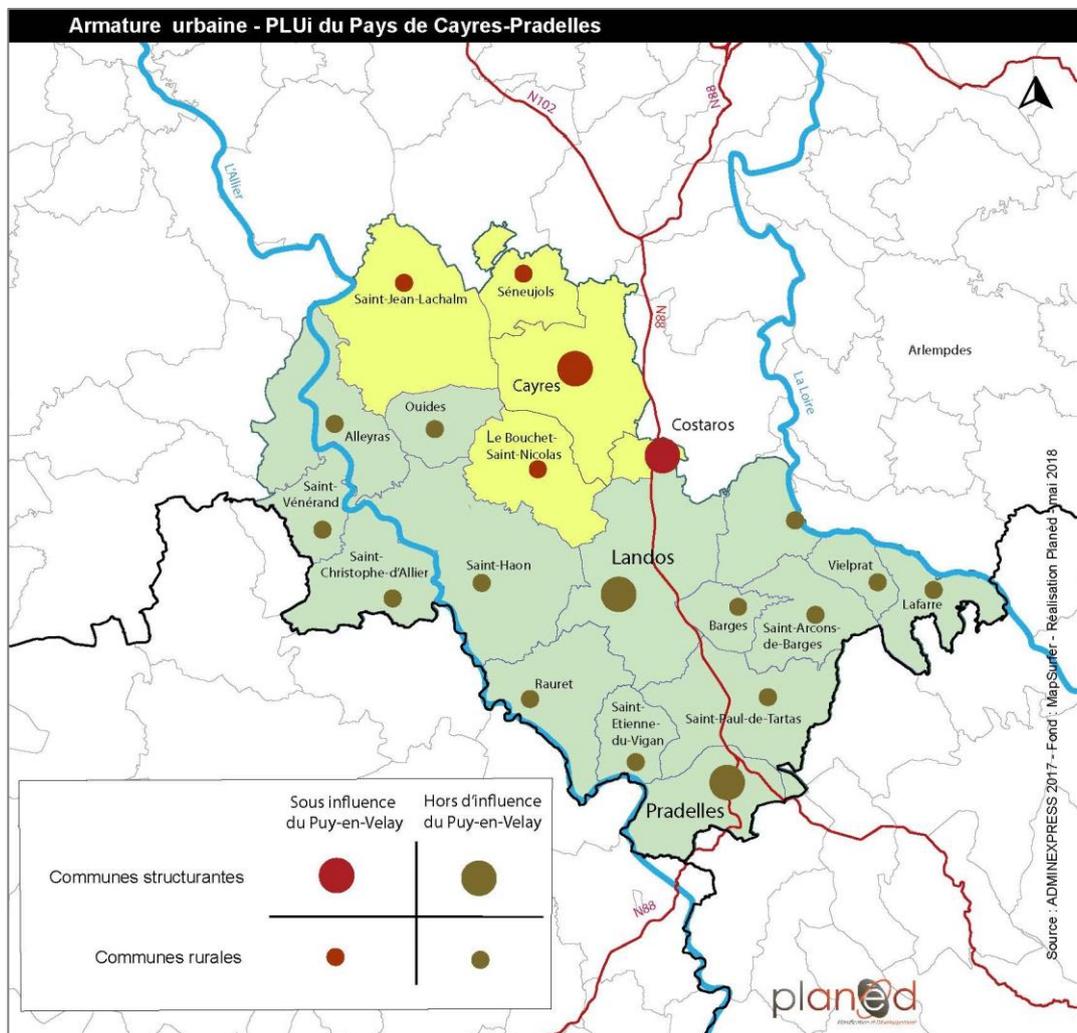
## CONFORTER L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

### ➔ L'armature urbaine pour structurer l'aménagement des espaces

Pour maîtriser son développement de façon équilibrée et profitable à chacune de ses composantes, le territoire de la Communauté de Communes de Cayres-Pradelles doit renforcer sa structuration, et ce sur plusieurs plans.

- **La logique du SCoT du Pays du Velay : 4 communes structurantes et 16 communes rurales**

Le PLUi reprend et précise l'armature urbaine du SCoT du Pays du Velay (approuvé le 3 décembre 2018 par le Comité Syndical) et distingue 4 communes structurantes (Cayres, Costaros, Landos et Pradelles) et 16 communes rurales. De façon transversale, il qualifie deux des communes structurantes (Cayres et Costaros) et 3 des communes rurales (Le Bouchet-Saint-Nicolas, Saint-Jean-Lachalm et Séneujols) en raison de leur proximité avec l'agglomération ponote et de l'influence de son agglomération :



La multipolarisation répond ainsi au besoin de maillage du territoire par les services et commerces principaux. Le territoire, composé d'un nombre raisonnable de communes, peut ainsi compter sur l'atout constitué par ses bourgs, en premier lieu ceux des communes structurantes, en mesure de répondre aux besoins essentiels de la population de l'ensemble de la Communauté de Communes - services de proximité, commerces, emplois endogènes...

Le maintien de la vitalité de ces pôles revêt un caractère de nécessité, notamment vis-à-vis du phénomène de vacance des centres-bourgs au profit de leur périphérie ou d'autres communes plus éloignées. Le Projet aura pour objectif d'inverser cette tendance, qui, sans cela, pourrait à terme remettre en cause le maillage de proximité du territoire et entraînerait son incapacité à porter une offre de services de proximité au profit de l'ensemble du territoire.

Il est donc essentiel de renforcer ces pôles en s'appuyant sur deux leviers :

- Le développement ou la consolidation de leur attractivité résidentielle et notamment celle de leurs centres-bourgs, par la réaffirmation de leur vocation multithématique (on pourrait parler ici de renforcer leur intensité urbaine, fruit des interactions entre les différentes fonctions d'habitat, de services, de commerces, de mobilité, etc.) ;
- La limitation de l'étalement et de la dispersion de l'habitat « satellisé » autour de ces bourgs, qui de plus comporte le risque d'une atteinte aux paysages et à l'environnement, facteurs d'attractivité essentiels du territoire.

Ce renforcement s'organisera selon les quatre types de communes identifiées ci-dessus :

	Communes sous l'influence du Puy	Communes hors de l'influence du Puy
<b>Niveau 1</b> <b>Communes structurantes</b>	<i>Niveau 1A</i> Cayres, Costaros	<i>Niveau 1B</i> Landos, Pradelles
<b>Niveau 2</b> <b>Communes rurales</b>	<i>Niveau 2A</i> Le Bouchet-Saint-Nicolas, Saint-Jean-Lachalm, Séneujols	<i>Niveau 2B</i> Alleyras, Arlempdes, Barges, Lafarre, Ouides, Rauret, Saint-Arcons-de-Barges, Saint-Christophe-d'Allier, Saint-Étienne-du-Vigan, Saint-Haon, Saint-Paul-de-Tartas, Saint-Vénérand, Vielprat

Cette typologie servira notamment de support à la territorialisation de la stratégie de développement de l'offre de logements.

- **La valorisation de la proximité du Puy (Niveaux 1A et 2A) tout en préservant les équilibres avec le sud du territoire communautaire (Niveaux 1B et 2B)**

La Communauté de Communes dans sa partie nord bénéficie de la proximité du pôle urbain du Puy-en-Velay pour lequel elle représente des espaces d'attractivité résidentielle significative. Cette attractivité est justifiée et renforcée par 2 facteurs :

- La distance raisonnable du pôle urbain du Puy-en-Velay ;
- Les fortes qualités intrinsèques du territoire : paysages, environnement, services.
- Le prix modéré du foncier, à ne surtout pas considérer comme l'argument n° 1 mais dont on doit tenir compte en le valorisant bien.

Cette proximité doit être valorisée en anticipant sur les besoins en termes de logements et services associés, notamment pour les actifs travaillant sur le secteur du Puy-en-Velay, mais attirés par la proximité et les qualités du territoire.

Cela doit se faire en veillant fortement à préserver et renforcer les facteurs d'attractivité qualitative - paysages, environnement agronaturel, formes urbaines, patrimoine, etc., ce qui suppose un urbanisme maîtrisé, veillant à limiter l'étalement et éviter le mitage, l'urbanisation linéaire, en cohérence avec les formes urbaines traditionnelles.

Ce développement en synergie avec l'agglomération voisine doit être équilibré avec la partie sud du territoire de Cayres-Pradelles, qui ne peut pas compter aussi fortement sur le même atout.

Il s'agit donc que les communes du Sud puissent en bénéficier indirectement : valorisation des qualités résidentielles pour des publics moins contraints par le besoin de proximité immédiate, mise en avant de leurs propres atouts, notamment une très faible exposition aux nuisances (bruit, trafic, pollutions...) en mesure de séduire des publics à la recherche d'un environnement apaisé tout en bénéficiant d'une accessibilité restant aisée (Le Puy-en-Velay reste à moins d'une heure de route, quelle que soit la commune considérée du territoire).

Même si ces communes subissent a priori moins de pression que celles du Nord, elles doivent également veiller à maîtriser leur développement dans le sens d'un urbanisme préservant les paysages, les espaces agronaturels et les formes urbaines identitaires qui fondent leur attractivité. Elles doivent également, au bénéfice de leur population actuelle comme à venir, veiller à maintenir/renforcer les centres bourgs et villages et la « vie » qui y est associée.

- **La prise en compte des tendances démographiques**

Malgré une légère érosion, le territoire maintient une dynamique démographique positive depuis plusieurs années. Ceci est cependant essentiellement dû au solde migratoire, le solde naturel étant quant à lui négatif. Ce solde naturel négatif se traduit par un vieillissement de la population dont la prise en compte des besoins doit être renforcée (logements et services adaptés, appui à la mobilité, lien social supposant notamment une offre de logements insérée au tissu de l'offre destinée aux jeunes et aux actifs...)

Le solde migratoire concerne quant à lui des publics jeunes et actifs : familles, couples, personnes isolées, pour lesquelles il faut également prévoir une offre adaptée : gamme de logements permettant un véritable parcours résidentiel sur le territoire, services aux familles et notamment pour répondre aux besoins de l'enfance et de la petite enfance (scolarité, crèches, santé, loisirs, sports...).

Dans les deux cas, il ne s'agit pas seulement de répondre aux besoins actuels, mais de renforcer l'attractivité de la Communauté de Communes pour tous les publics : un territoire où l'on a « envie d'habiter » : que l'on y travaille ou que l'on travaille sur un territoire voisin, ou bien que l'on soit retraité, issu du territoire ou d'ailleurs.

Le desserrement des ménages, lié aux évolutions sociétales (moins de personnes en moyenne par foyer du fait des recompositions familiales, de l'allongement de la durée de vie générant plus de personnes âgées isolées...) doit être pris en compte dans ces prospectives.

- **La stratégie de répartition des logements nouveaux**

La réponse et l'anticipation des besoins démographiques doivent se faire de façon harmonieuse et équilibrée sur le territoire en termes d'offre de logements. Ceci doit donc se faire en tenant compte aussi bien des besoins de renforcement des 4 pôles, des ambitions et capacités des 16 autres communes et de l'existant.

Le projet retient donc 3 principes cohérents avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT :

**Principe 1 – Maintenir et renforcer les communes structurantes de niveau 1 - Cayres, Costaros, Landos et Pradelles - en leur affectant 47% de l'effort de construction de nouveaux logements (pour mémoire, cette part n'était que de 36% entre 2006 et 2016) ;**

**Principe 2 – Conforter l'attractivité résidentielle des communes de niveau 2A - Le Bouchet-Saint-Nicolas, Saint-Jean-Lachalm et Séneujols - situées à proximité du Puy-en-Velay dans le cadre de projets urbains qualitatifs encadrés par le PLUi ;**

**Principe 3 – Valoriser la capacité de chacune des communes de niveau 2B à renforcer son attractivité résidentielle et son potentiel d'attractivité, en permettant notamment l'installation des jeunes actifs et/ou jeunes ménages issus de son territoire.**

Dans le cadre de l'application de ces 3 principes, le projet se base sur l'observation des évolutions démographiques respectives de chacune des communes et de la volonté de maintenir voire de renforcer l'armature urbaine.

Il prend notamment en compte le phénomène de création des résidences secondaires et la tendance forte de la vacance des logements.

- Concernant les résidences secondaires, l'observation montre que la création de logements secondaires est fortement corrélée à la minimisation de la tendance de vacance. Ainsi, sur la période 1999-2009, le nombre de créations de nouvelles résidences secondaires a approché les 200 unités alors que simultanément, il n'y avait pas d'augmentation du nombre de logements vacants ; à l'inverse, sur la période suivante, l'évolution du nombre de résidences secondaires a « marqué le pas » (-23 unités) alors que dans le même temps, la tendance à la vacance a ré-explosé passant de 9% du parc à 11,4% en seulement 5 années.
- Le projet retient l'idée que la création de nouvelles résidences secondaires se fait principalement par la remobilisation de logements vacants.
- Les logements vacants ont augmenté de 8 unités par année entre 1999 et 2014. Le PADD, même s'il a pour objectif la remobilisation de leur plus grand nombre, souhaite avant tout protéger l'effort consenti pour répondre aux besoins démographiques. Dans ce but, le projet estime nécessaire **la compensation de la perte d'environ 6 logements vacants par an.**

Le nombre de nouveaux logements à créer sera ainsi égal au besoin démographique (372 résidences principales) auxquels s'ajoutent 90 logements pour compenser la vacance tendancielle (15 x 6 unités par an), **soit 462 logements à construire.**

Ces 462 logements, hors logements vacants à remobiliser, sont répartis par commune selon les 3 principes et distingués par commune selon les niveaux de l'armature urbaine :

- Les 4 communes structurantes dont 2 communes sous influence du Puy-en-Velay (Cayres et Costaros) : **environ 215 logements dont une centaine pour les 2 communes sous influence.**
- Les 20 communes rurales dont 3 communes sous influence du Puy-en-Velay (Séneujols, Le Bouchet-Saint-Nicolas et Saint-Jean-Lachalm) : **environ 247 logements dont environ 88 pour les 3 communes sous influence.**

Niveau d'armature urbaine	Répartition des logements à construire de 2020 à 2035 (15 ans)	Part	Part évolution logements construits entre 2006 et 2016 <sup>5</sup>
<b>TOTAL CCPCP</b>	<b>462</b>		
<b>Communes structurantes</b>	215	47%	36%
<b>Communes rurales Puy</b>	88	19%	21%
<b>Communes rurales</b>	159	34%	43%

<sup>5</sup> Source : Sit@del2, cf. diagnostic socio-économique, fiche n°5 « logement »

## ➔ Le développement de l'attractivité résidentielle par la diversification et le développement de l'offre de logements

Le territoire doit veiller à une offre diversifiée en type de logements qui concernent toutes les catégories de population : celles déjà présentes (familles, personnes âgées), mais également celles qu'il souhaite mieux attirer, jeunes et jeunes actifs notamment.

Le PLUI affirme l'objectif de remobiliser :

- **Les logements pour les jeunes et les actifs**

Territoire attractif pour les jeunes et les actifs du fait de la proximité des pôles d'emplois (Le Puy-en-Velay principalement), la Communauté de Communes des Pays de Cayres-Pradelles n'offre pas suffisamment de logements répondant à leur demande, en quantité comme en qualité.

Il s'agit donc de définir une offre adaptée à chaque type de population (jeunes actifs isolés, couples, familles dont familles monoparentales...) et à chaque stade de la vie active : studios et petits appartements (notamment par la réhabilitation du vacant en centres-bourgs), maisons de centres bourgs, petits collectifs, maisons individuelles dans le cadre d'extensions maîtrisées et parfaitement intégrées à l'existant.

C'est la définition d'un véritable parcours résidentiel "jeunes et actifs" qui doit être engagée, se prolongeant au-delà par une offre pour les séniors, pour un parcours de vie possible dans son intégralité sur le territoire.

- **Les logements abordables**

Sur un territoire dont le niveau de vie est relativement peu élevé en moyenne, le maintien des jeunes, mais aussi des séniors et de certaines familles passe par une offre adaptée en logements locatifs, et en particulier des logements sociaux.

La vitalité du territoire en dépend, notamment concernant l'offre jeunes, et ces logements doivent être répartis de façon équilibrée sur le territoire (en renforçant cependant les 4 pôles) tout en veillant à leur insertion dans le tissu classique afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Cette offre majoritairement concentrée sur Pradelles à l'heure actuelle pour des publics spécifiques (EHPAD, foyer) doit être équilibrée et se développer également sur les autres pôles du territoire, notamment dans les centres-bourgs des 3 autres communes structurantes Cayres, Costaros et Landos.

C'est un levier essentiel pour « garantir » la vocation résidentielle du territoire, avec des résidents permanents. Cela nécessitera une politique foncière active et une mise en place en parallèle d'une politique de l'habitat à coordonner au niveau intercommunal.

## → La valorisation de la nouvelle accessibilité

Le territoire va connaître à des échéances plus ou moins rapprochées des évolutions qui vont renforcer son accessibilité, et donc générer des mutations sur lesquelles il est indispensable d'anticiper dès à présent.

- **Le nouveau contournement du Puy et les opportunités qui en découlent**

Le contournement de la RN88 du Puy-en-Velay, principal pôle extérieur à la Communauté de Communes, va à l'évidence générer une demande accrue pour les communes du nord du territoire, déjà fortement attractives en termes résidentiels pour les actifs travaillant au Puy ou dans ses alentours. Le territoire doit anticiper cette opportunité en termes de logements et de services associés, mais aussi en termes de développement économique : capacité d'accueil d'entreprises, valorisation des savoir-faire et ressources locales (agricoles, agroalimentaires, artisanales, commerciales...), armature touristique.

Ce développement doit être maîtrisé et non subi : il doit donc être encadré en termes de définition des capacités de développement des communes concernées, de maîtrise de l'étalement notamment le long des axes, de formes du bâti aussi bien pour le logement que pour les activités, de qualité des entrées de villes, etc.

La porte d'entrée au nord du territoire va à l'évidence « s'élargir ». Il est nécessaire qu'elle reste un « seuil » identifiable marqué notamment par des franges urbaines nettes et un traitement urbain, architectural et paysager qualitatif, donnant ainsi une image valorisante de l'ensemble du territoire.

- **Les possibilités de contournement de Costaros et Pradelles à préserver**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Costaros et celui de la commune de Pradelles prévoient déjà la possibilité de créer un contournement routier de la RN88, ceci afin de dévier les forts trafics de poids lourds qui pénalisent la qualité du cadre de vie des deux bourgs et la sécurité de leurs habitants. Le projet conserve donc ce principe.

- **Le développement du covoiturage**

La typologie du territoire – densité faible d'habitants, caractère montagneux, faible dimension des communes, besoins très divers des habitants – permet difficilement d'envisager le développement des transports en commun, hormis le transport à la demande, déjà existant partiellement et pouvant être renforcé.

L'usage de la voiture individuelle reste le mode de déplacement indispensable, se traduisant notamment par des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre (GES) par habitant supérieures aux moyennes départementales et régionales. Cela a aussi pour conséquence une dépendance énergie-transports élevée pour la population, potentiellement pénalisante pour les catégories les moins aisées.

Le levier principal de la collectivité pour viser une amélioration dans ce domaine est de développer la pratique du covoiturage favorisant la mutualisation et le partage automobile, diminuant par là même le nombre de trajets effectués tout en renforçant la capacité de mobilité des habitants

La partie nord du territoire, où une large partie de la population se rend quotidiennement au Puy ou dans ses alentours pour travailler, est particulièrement concernée, mais l'ensemble de la Communauté de Communes doit bénéficier de ces développements, aussi bien pour les déplacements internes que vers les territoires voisins.

Pour cela, la stratégie de développement souhaite privilégier avant tout des sites de covoitages non formalisés, mais déjà efficaces : place de la mairie de Costaros, espaces proches de carrefour de rabattement sur la N88 ...

Avant donc de créer de nouvelles aires de covoiturage, les sites existants qui font déjà l'objet de stationnement à la journée pour la pratique du covoiturage seront signalés, voire légèrement aménagés.

- La valorisation du projet actuel de la traversée de Costaros, ses développements ultérieurs...

**À COMPLÉTER EN VERSION ULTÉRIEURE (à intégrer dans la partie Synthèse des intentions sur les 4 bourgs des Communes structurantes)**



*RN88 dans sa traversée de Costaros*

## REVITALISER LES BOURGS A PARTIR DU RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

La revitalisation des bourgs, en priorité ceux des 4 communes structurantes, mais aussi ceux des 16 autres communes rurales, est apparue comme l'un des 1ers enjeux pour le développement du territoire communautaire.

Cela passe d'abord par la reconnaissance et l'affirmation de l'armature urbaine infracommunale, par la priorité donnée au renforcement de leur intensité urbaine pour tenir compte à la fois de l'intérêt d'y concentrer l'ensemble des fonctions urbaines (logements, commerces, services, stationnements-mobilité, ...) et de leur nature et/ou formes urbaines de bourgs ruraux, vis à vis desquels la notion de densification doit être comprise un peu différemment que dans les grandes agglomérations et villes.

### → L'armature urbaine infracommunale

- La priorité aux bourgs des communes structurantes ou villages principaux

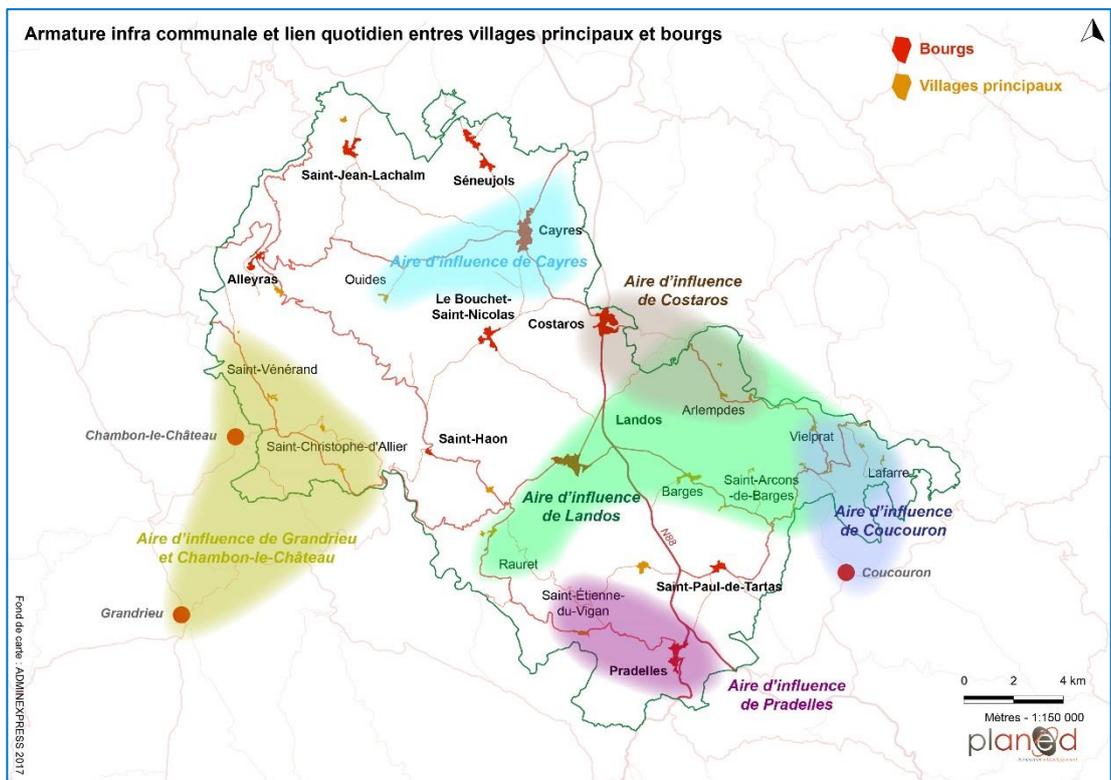
Le PLUI poursuit deux objectifs de façon associée :

- Développer l'offre de logements pour renforcer l'attractivité résidentielle du territoire ;
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et les espaces agricoles en recherchant la consolidation de l'armature urbaine infracommunale et de ses formes urbaines.

Pour cela, le PLUi définit les capacités respectives d’urbanisation en densification et/ou extension de chacune des enveloppes urbaines du territoire communautaire :

	Bourgs	Villages principaux	Villages secondaires	Hameaux et écarts	Espaces agricoles et naturels
Extension des habitations existantes et annexes	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Densification	OUI	OUI	OUI	NON	NON
Extension	OUI	OUI sous conditions	NON	NON	NON

Le projet reconnaît le lien quotidien qui unit certaines communes entre elles en termes d’équipement, de commerce, de travail, etc. La définition des bourgs et villages principaux se veut ici intercommunale.



Aussi, l’application de cette règle générale doit tenir compte des spécificités de certaines communes, dont la configuration, le relief, ... ne permettent pas son application rationnelle :

- Cette règle ne s’appliquera pas en l’état aux bourgs d’Arlempdes et de Saint-Arcons-de-Barges, bloqués par le relief et dotés de caractéristiques patrimoniales importantes, en témoigne le label « Plus beau village de France » attribué à Arlempdes.

- **La loi « montagne »: rappel et prise en compte dans le contexte du projet de Cayres-Pradelles**

Le SCoT, en traduction de la loi « Montagne » définit la structuration du territoire en quatre typologies : bourgs, villages, hameaux, écarts d'urbanisation. Au-delà, on recense des formes urbaines traditionnelles (habitats isolés, noyaux de villages et de hameaux) et contemporaines (habitat discontinu ou groupé). Le PLUi, en cohérence avec la loi « Montagne », veut cadrer l'urbanisation en veillant à un aménagement maîtrisé :

- confortement des fronts urbains,
- maintien des vues et silhouettes villageoises,
- compacité des formes urbaines, continuités paysagères,
- ...

La densité moyenne est cependant en baisse notamment sur les communes structurantes et le PLUi doit veiller à maîtriser cette tendance.

En effet, la densité nette observée sur la période 2007-2016 est de 7,4 logements / ha pour les communes structurantes et de 5,2 logements / ha pour les communes rurales, l'impact foncier de chacun des logements créés ayant augmenté respectivement de +20 et +17% par rapport à la décennie précédente (1997-2006).

Dans l'objectif de limiter la consommation des terres agricoles, la densité brute minimale moyenne est définie par le PADD de la façon suivante :

- **Communes structurantes et communes rurales sous influence du Puy-en-Velay : 12 logements / ha**
- **Communes rurales : 10 logements / ha**

La densité optimisée définie par le SCoT pourra être mobilisée pour les communes rurales sous influence du Puy-en-Velay, sur les bourgs et villages principaux, dans les espaces d'urbanisation future.

## ➔ Le développement de l'attractivité résidentielle par la diversification et le développement de l'offre de logements

Le territoire doit veiller à une offre diversifiée en types de logements qui concernant toutes les catégories de population : celles déjà présentes – familles, personnes âgées –, mais également celles qu'il souhaite mieux attirer, jeunes et jeunes actifs notamment.

- **La mobilisation des logements vacants, en priorités sur les communes structurantes et sur les communes sous influence du Puy-en-Velay**

La Communauté de Communes fait face à un phénomène croissant de logements vacants, notamment en centres-bourgs et villages. Sur la période 1999-2014, 126 nouveaux logements vacants ont été laissés sans valorisation, dont 80 (63% pour un parc qui représente 40% du parc communautaire de logements) dans les 4 communes structurantes.

Ce phénomène est souvent lié à l'inadéquation de ces logements à la demande actuelle, mais aussi à une tendance d'une partie de la population souhaitant disposer de maisons individuelles en périphérie des bourgs.

Ce phénomène comporte un double risque :

- Celui de la désertification et donc de la perte de vitalité des centres-bourgs, pourtant essentiels au maintien des services et commerces sur le territoire,
- Celui de l'étalement et du mitage périurbain, préjudiciables aux paysages, aux milieux agronaturels et in fine à la qualité du cadre de vie. Ce phénomène augmente fortement le recours systématique à la voiture individuelle, et multiplie les besoins de déplacements motorisés pour les déplacements de proximité.

La mobilisation des logements vacants est donc essentielle, notamment sur les communes appelées à connaître de plus en plus de demandes dues à la proximité du Puy-en-Velay. Cette mobilisation passe à la fois par une politique de réhabilitation, d'adaptation et de valorisation de ces logements et de maîtrise de l'offre foncière périurbaine afin de ne pas créer un « appel d'air » privilégiant la typologie pavillonnaire.

Le potentiel théorique de remobilisation de logements vacants (soit de la vacance structurelle nécessaire à la rotation du marché estimé à 7% du parc) est évalué à environ 200 logements, dont 107 sont placés dans les communes structurantes, le plus souvent à proximité des commerces ou services quand ils existent.

Le PADD veut mettre en œuvre les moyens nécessaires (par exemple en utilisant les services de l'EPF<sup>6</sup> SMAF AUVERGNE) pour remobiliser près de 50% de ce potentiel, soit 100 logements, répartis de la façon suivante :

- **Communes structurantes de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles : 80 logements ;**
  - **Communes rurales de Séneujols, Le Bouchet-Saint-Nicolas et Saint-Jean-Lachalm : 20 logements.**
- Une politique foncière à engager pour maîtriser la revitalisation des bourgs et leur développement

**À COMPLÉTER EN VERSION ULTÉRIEURE, À LA SUITE DU TRAVAIL EN COURS D'AMORCAGE**

---

<sup>6</sup> Établissement Public Foncier

## ➔ La qualité de l'urbanisation et des aménagements pour renforcer le bien-vivre

Le PLUi doit traiter de l'aspect quantitatif : logements, place pour les entreprises, infrastructures... tout en veillant fortement à l'aspect qualitatif, qui plus est sur un territoire dont les qualités paysagères, agronaturelles et patrimoniales sont fortes.

- **Les formes urbaines historiques et le développement des bourgs**

Le développement des communes doit se faire en respectant les formes urbaines existantes et caractéristiques à chaque partie du territoire (bourgs d'eau, bourgs de plateau, bourgs de coteaux, bourgs perchés). Cela suppose par exemple de valoriser dans certains cas les matériaux traditionnels locaux (pouzolane, chanvre...) et les typologies de bâtis existantes. Mais cela ne sous-entend pas pour autant de ne pas innover : des formes nouvelles (par exemple sur du petit collectif ou semi-collectif avec espaces partagés) peuvent dans certains cas être plus adaptées que de l'habitat pavillonnaire banalisé tel qu'il peut émerger autour des bourgs et villages.

Ce travail nécessite en amont de respecter les enveloppes urbaines existantes et de mobiliser autant que faire se peut les dents creuses et les friches, d'établir des franges nettes entre l'espace urbanisé et les espaces naturels ou agricoles périphériques, d'intégrer et de maîtriser les extensions complémentaires au plus près de l'existant et in fine de réfléchir à une densification adaptée à chaque commune pour tenir ces objectifs.

- **La qualité des espaces publics**

La densification adaptée à chaque commune doit être coordonnée avec le maintien voire la création d'espaces publics, nécessaires à la « respiration » urbaine : espaces de détente et récréatifs, places publiques favorisant le piétonnier, liens de déambulation piétonniers et cyclistes et reliant éventuellement ces espaces entre eux...

Cette approche doit s'appuyer sur l'existant (parcs, jardins, places publiques...), mais aussi s'appuyer sur des espaces non adaptés à la construction, mais valorisables en termes d'aménités : ripisylves le long des cours d'eau, zones classées inondables, espaces naturels protégés... Ceci pouvant se faire notamment au travers de la définition de la Trame Verte et Bleue intercommunale.

En cas de renouvellement urbain prévoyant de la déconstruction/démolition, certains espaces libérés peuvent éventuellement ne pas être reconstruits, mais valorisés en espaces publics. Des reconstructions partielles de ces espaces peuvent être également mises en œuvre, avec une partie de l'espace libéré consacré à des jardins partagés par exemple.

Des friches et dents creuses se révélant non adaptées à la construction peuvent également être traitées qualitativement afin de proposer une offre nouvelle en termes d'espaces publics.

- **Les besoins de stationnements (y compris besoins touristiques)**

Le territoire se prêtant très peu à la possibilité du développement du transport collectif, l'usage de la voiture individuelle se révèle quasiment indispensable pour tout déplacement de village à village ou vers l'extérieur. Se pose alors la question de la place de la voiture, en tenant compte des besoins de préservation de la qualité des bourgs et villages qui ne doivent pas être « envahis » par un stationnement anarchique.

La définition d'espaces de stationnement doit alors être finement établie, dans un équilibre favorisant à la fois l'accessibilité (et donc l'accès aux commerces et services) et la préservation de la qualité de vie interne des communes (vis-à-vis des nuisances sonores, émissions de gaz d'échappement, encombrement de trottoirs...). Cela doit se faire tout autant par la création

d'espaces de stationnements périurbains proches que par l'accès limité et encadré en centres-bourgs.

Les liaisons piétonnières entre les espaces de stationnement et les lieux de vie (commerces, services, restauration...) doivent être aisées et sécurisées afin de motiver à leur usage.

Le dimensionnement du stationnement doit tenir compte de l'attractivité touristique et des fortes variations saisonnières qui y sont liées.

- **Le renforcement de l'accessibilité aux principaux équipements en modes doux**

Les modes doux (piétonniers, cyclistes) sont peu envisageables sur l'ensemble du territoire étant donné les distances entre communes et le relief, sauf pratique sportive.

Ils sont par contre à favoriser à l'échelle de chaque commune et dans certains cas de communes à communes, par exemple en lien avec la future voie verte. Ils doivent à fois contribuer à la qualité de vie locale (moindres nuisances, pratique favorisée de la marche et du vélo, moindre dépendance-coûts à la voiture...), mais aussi à l'attractivité touristique où leur développement sera parfaitement cohérent avec l'identité naturelle et rurale du territoire.

Des parcours attractifs et sécurisés doivent être définis, s'appuyant dans certains cas sur les espaces non constructibles (ripisylves, espaces protégés, secteurs humides ou inondables...).

- **La qualité paysagère et le patrimoine**

Le territoire bénéficie d'une qualité paysagère tout à fait remarquable, appuyée sur ses atouts naturels, agricoles et patrimoniaux. Ces atouts doivent non seulement être préservés par un urbanisme économe en consommation d'espaces agricoles et naturels et adapté en termes de formes urbaines, mais également valorisés.

Les perspectives remarquables doivent être préservées et l'on doit veiller à ne pas les dégrader par des aménagements peu propices. Les éléments du patrimoine, patrimoine remarquable comme petit patrimoine vernaculaire, doivent être identifiés et valorisés, soit par des aménagements permettant leur découverte sans leur nuire, soit au contraire par l'interdiction de tout aménagement potentiellement impactant. Le classement en site classé ou même inscrit suffit souvent à préserver l'objet concerné, il n'en est souvent pas de même pour le petit patrimoine vernaculaire (fontaines, croix, lavoirs, portes-cochères...) : un recensement, et dans certains cas, un classement sera effectué.

Le caractère agricole du territoire lui vaut une large partie de ses qualités paysagères (bocage, mixité des milieux...). Malheureusement, ce qui fonde une partie de son identité est parfois mis à mal par l'évolution même de certaines pratiques agricoles : arrachage de haies, comblement de mares et fossés, arasement de bosquets ou murets... Outre l'impact paysager, ces pratiques portent atteinte à l'environnement naturel et favorisent certains risques (ruissellement, érosion des sols...).

En plus des classements et périmètres de protection existants, le PLUi peut identifier et éventuellement protéger certains éléments du patrimoine agronaturel : haies, bosquets, murets, arbres isolés...



*Gardes, gorges de l'Allier et murets en pierre*

La prise en compte de ces éléments est d'une importance majeure pour le territoire. Son attractivité n'est pas seulement fondée sur son accessibilité, le faible prix du foncier ou sa proximité des pôles voisins. Elle tient également à son cadre de vie exceptionnel.

D'un point de vue touristique il s'agit d'un enjeu vital, tant l'économie du territoire est liée à ce secteur d'activités, et tant il le deviendra de plus en plus à l'avenir.



## OBJECTIF 2 – VALORISER LES SAVOIR-FAIRE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS

## RECONNAITRE ET RENFORCER LA DIVERSITE DES FILIERES

Le territoire est économiquement assez « complet » : il peut valoriser ses atouts résidentiels et la qualité de son environnement et de ses paysages, mais il peut également s'appuyer sur ses savoir-faire et les ressources économiques intrinsèques qu'il s'agit de renforcer.

### → Une économie diverse

Le territoire n'est pas monospécifique d'un point de vue économique et peut s'appuyer sur plusieurs filières, fortement imbriquées les unes aux autres.

- **L'agriculture, pilier historique de l'économie territoriale**

Bien que le nombre des exploitations diminue (comme partout sur le territoire national), l'agriculture reste un pilier économique du territoire, toujours porteur de nombreux emplois. De plus, de l'agriculture dépendent d'autres activités, l'agroalimentaire bien entendu, mais également le tourisme largement fondé sur l'attractivité de la mosaïque agroenvironnementale du territoire et la qualité de ses produits (lentille verte du Puy, fromages bien qu'ils soient peu protégés par des appellations).

- **L'artisanat et les services, un développement très lié à l'économie présentielle et touristique**

La croissance démographique porte la demande vers l'artisanat et les services, largement liée à l'économie présentielle. Elle concerne les publics de seniors vecteurs de « silver economy » (services à la personne, produits adaptés, santé, sécurité...), mais également les jeunes et les actifs (équipement, loisirs, culture, services enfance...) Elle concerne également le public touristique (équipement – résidences secondaires –, loisirs, artisanat d'art, restauration...)

La place de l'artisanat et des services doit être anticipée et cadrée avec une répartition spatiale des outils à proposer selon les typologies des activités et des entreprises : espaces adaptés en centres-bourgs, implantation en zones d'activités économiques pour certaines activités artisanales (notamment celles liées aux métiers du bâtiment), villages artisanaux, bâtiments collectifs, voire des tiers lieux pour les porteurs de petits projets.

- **Le tourisme, une ressource devenue vitale pour le territoire**

Jouissant de ses très grandes qualités paysagères, agronaturelles et patrimoniales (un plateau bordé par deux rivières de niveau européen, un patrimoine architectural de qualité, une reconnaissance forte, des offres d'itinérances variées et riches...), avec une accessibilité aisée et une qualité de services élevée, le territoire est particulièrement attractif pour le tourisme. Il s'agit d'un secteur d'activité déterminant pour son avenir, car il impacte directement tous les autres secteurs : agriculture et agroalimentaire, artisanat et services.

Il doit être favorisé en termes de préservation et de valorisation de ses qualités naturelles, agricoles et patrimoniales, mais aussi par un renforcement de ses capacités d'hébergement et d'offre de services et prestations, par exemple en permettant au bâti agricole non utilisé, et en phase de le devenir, localisé à proximité des chemins de grandes randonnées (GR), de changer de destination.

- **L'agroalimentaire, dopé par la demande de produits qualitatifs et de proximité**

Que ce soit pour la population locale, les territoires de proximité, le public touristique ou la demande externalisée, l'agroalimentaire est dopé par une demande de produits de qualités, majoritairement artisanaux, dits « authentiques ». Cette demande est encore renforcée, de la part de la population locale et touristique, par une appétence croissante pour les circuits courts.

- **Les énergies renouvelables**

Le territoire possède un potentiel multifilières dans ce domaine : hydraulique (avec une microcentrale en activité), éolien (avec un parc déjà en activité de 9 éoliennes), réseaux de chaleur (Cayres et Pradelles), bois-énergie, photovoltaïque, et méthanisation liée notamment aux ressources agricoles locales.

Il couvre déjà 40% de ses besoins en énergie, compensant ainsi la consommation d'énergie carbonée liée à l'usage généralisé de la voiture individuelle, et peut se montrer exemplaire en termes de transition énergétique. Le développement des énergies renouvelables doit cependant se faire en tenant compte des sensibilités du territoire, notamment paysagères et environnementales.

- **L'extraction des ressources minérales, un atout à maîtriser**

Le territoire dispose de plusieurs carrières de pouzzolane, dont certaines font l'objet d'extension. Il existe également l'idée de création d'une plateforme de traitement et de stockage en bord de RN88, ce qui permettrait de stocker à la bonne saison la production des carrières dont l'accès est difficile en hiver et de traiter et distribuer cette production toute l'année.

La mobilisation de ces ressources minérales n'est toutefois pas sans conséquence : impacts environnementaux et paysagers, nuisances (bruits, poussières...) notamment liées aux transports de matériaux... Il sera donc nécessaire de parfaitement l'encadrer dans toutes les mesures possibles pour la Communauté de Communes, au-delà des règlements cadrant spécifiquement cette activité.

## CONFORTER L'AGRICULTURE

Le confortement de l'agriculture passe autant par la préservation du foncier agricole et des conditions d'exploitations que par la valorisation des productions.

### ➔ Préserver le foncier agricole

Les mesures d'économie de la ressource « espace » exprimées par la densification de l'urbanisation, la limitation de l'étalement et la définition de franges claires entre espaces artificialisés et espaces agronaturels ont notamment pour objet de préserver le foncier agricole. Il s'agit ainsi, dans la démarche globale du PLUi de préserver la surface agricole du territoire, outil majeur de la production agricole et fort marqueur paysager et identitaire. Il s'agit aussi de lutter contre l'enfrichement, notamment sur les coteaux des gorges de la Loire et de l'Allier.



*Association foncière pastorale (AFP) sur les versants des Gorges de l'Allier*

## → Préserver les conditions d'exploiter (protection des sièges, des principaux sites d'exploitation...)

Outre la préservation de la surface agricole, le PLUi doit prévoir les nécessaires protections et adaptations des outils de production que sont les sièges et sites d'exploitation. Ils seront donc identifiés et préservés afin notamment de leur permettre d'évoluer en fonction des évolutions de l'activité : adaptation aux nouveaux modes de production, changements de destination (notamment pour l'activité touristique : hébergements et vente de produits à la ferme...).

## → Développer la transformation locale des produits

La filière agricole se prolonge par celle de l'agroalimentaire à partir des productions locales. Cette activité de transformation générant une valeur ajoutée sur le territoire et créatrice d'emplois doit être encouragée et soutenue. Dans le cadre du PLUi cela se traduit notamment par le fait de créer ou réserver des espaces (zones d'activités, ateliers, reconversion de bâtiments...) ou de permettre des adaptations sur les sièges et sites d'exploitation.

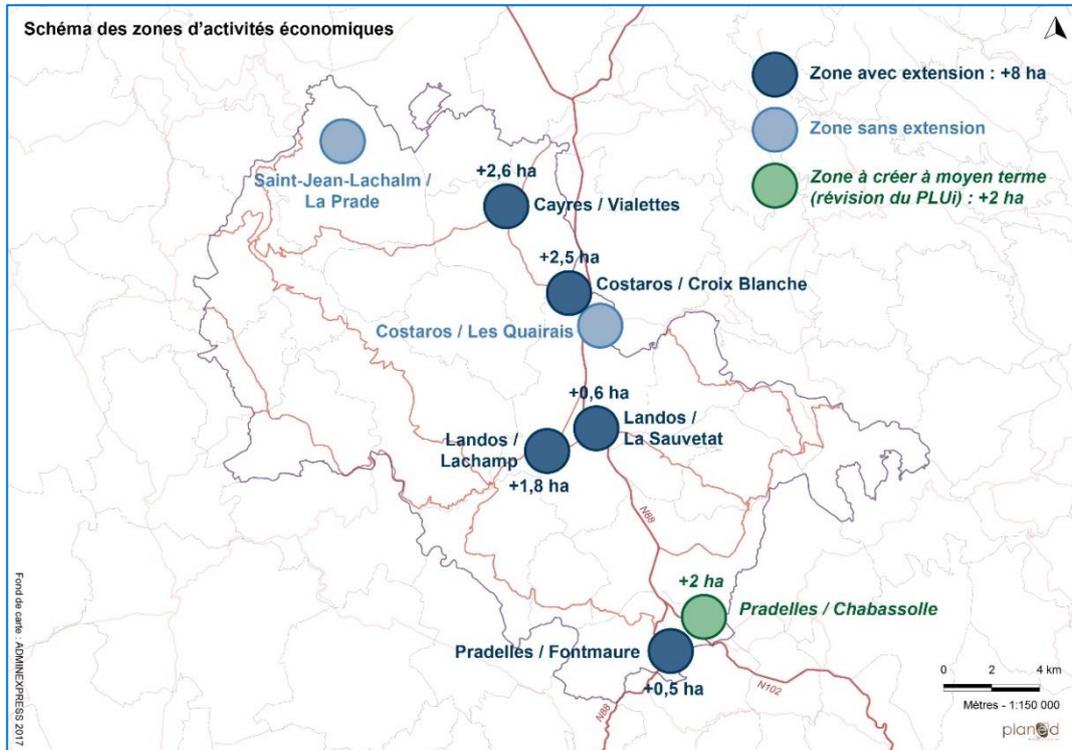
## → Développer les circuits courts

Les circuits courts sont aujourd'hui plébiscités tant par les populations locales que par les visiteurs touristiques. Outre leur intérêt économique, ils contribuent à un développement vertueux du territoire, limitant les distances de transports et contribuant ainsi à la transition énergétique et à la limitation des émissions de GES.

Les circuits courts doivent être encouragés en prévoyant/permettant l'adaptation ou la création de bâtiments sur les sièges d'exploitation pour la vente directe, la mise à disposition ou la création d'outils de diffusion locale mutualisée (type boutiques des producteurs comme à Costaros), la réservation d'espaces dans des lieux publics permettant de regrouper régulièrement en un lieu dédié, etc.

## PREVOIR LES ESPACES POUR LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Le développement économique suppose des capacités d'accueil en zones d'activités économiques (ZAE). Elles sont et seront positionnées en fonction des niveaux de pôles et des facilités d'accès et de desserte. Il s'agit en priorité de valoriser l'existant en planifiant les quelques extensions nécessaires.



### → Mobilisation du foncier disponible et des friches

Le projet prévoit donc de mobiliser le foncier déjà disponible et viabilisé en zone d'activités existantes de la Croix Blanche, La Prade, La Sauvetat et Les Quarais. Aussi, plusieurs friches sont identifiées sur les ZAE : une ancienne scierie et un silo agricole abandonné à la Croix Blanche à Costaros, une ancienne discothèque à La Sauvetat, etc. La Communauté de Communes au travers de sa compétence « développement économique » s'engage à trouver une nouvelle fonction à ces bâtiments.

**Au total, le potentiel est estimé à 3,6 hectares.** La Communauté de Communes engagera ainsi la remobilisation d'une partie de ce foncier.

### → Extension des zones d'activités économiques existantes

Le renforcement des ZAE planifié à hauteur de 8 ha en extension est projeté de la façon suivante :

Commune	Nom de la ZAE	Extension brute prévue (en hectares)
<b>TOTAL CCPCP</b>		<b>8 ha</b>
Cayres	Violettes	2,6
Costaros	Croix Blanche	2,5
Costaros	Les Quarais	0
Landos	Lachamp	1,8
Landos	La Sauvetat	0,6
Pradelles	Fontmaure	0,5
Saint-Jean-Lachalm	La Prade	0

A ces 8 ha s'ajoute le projet à moyen terme de Pradelles à la Chabassolle (voir ci-après).

## → Qualité des ZAE et de leurs extensions

Les principes d'aménagements qualitatifs des zones d'activités économiques et de leurs extensions suivantes sont retenus :

- Engager la requalification des espaces publics lors des projets d'extensions des ZAE existantes ;
- Aménager les voiries pour tous les modes de déplacements et privilégier les continuités douces avec l'urbanisation existante, notamment dans les bourgs ;
- Intégrer les ZAE dans le paysage et en particulier dans les entrées de ville.

Les orientations d'aménagements des zones d'activités veillent aux respects de ces principes.

## → Projet à moyen terme d'une zone d'activité à Pradelles

Pradelles étant contraint dans le développement des activités nuisantes (patrimoine, relief, etc.), le projet prévoira à moyen terme l'aménagement d'une nouvelle zone d'activité **sur une surface d'environ 2 hectares**. Elle permettra de disposer d'un accueil pour toutes entreprises voulant s'installer au sud du territoire, et notamment des plateformes de stockage et transformation de bois, ainsi qu'à destination des activités liées aux ressources minérales du territoire (matériaux de carrières, pouzzolane, etc.).

Elle sera située dans le secteur de la Chabassolle à proximité immédiate de la RN102, en retrait de l'axe pour la préservation des paysages.

## VALORISER LA DIVERSITE DES AUTRES RESSOURCES LOCALES

Outre l'accueil des entreprises, le territoire compte sur la valorisation de ses ressources propres pour développer les activités économiques et son offre d'emploi. Celles-ci relèvent de domaines très diversifiés comme les ressources minérales, le bois, les énergies renouvelables ...

## → Accompagner le développement de l'extraction des ressources minérales

L'activité d'extraction présente des atouts et des risques. Sur le territoire, l'exploitation de la pouzzolane permet d'alimenter en matériau de construction le territoire, et ceci de façon d'autant plus intéressante qu'il s'agit d'un matériau traditionnel en phase avec les ambitions de la collectivité, et de construire selon des formes cohérentes avec l'existant. Il s'agit de plus d'une ressource locale évitant d'importer du matériau. Il est cependant nécessaire de veiller au bon respect des règles encadrant l'activité afin de limiter les impacts sur l'environnement, les paysages et les nuisances (bruit, poussières...). Il faut par ailleurs anticiper sur la réhabilitation des sites une fois l'exploitation achevée, même si celle-ci n'est pas prévue à court terme.

Il y aura la nécessité de prévoir une zone de stockage-traitement en retrait de la RN88 pour limiter l'impact paysager, tout en restant facilement accessible.

## → Développer l'exploitation du bois

Le bois représente une ressource bien présente sur le territoire et déjà exploitée en partie, notamment pour la fourniture de plaquettes.

## ➔ Développer l'exploitation des énergies renouvelables

Le territoire dispose d'un potentiel important en termes d'énergies renouvelables, déjà partiellement exploité (centrale hydraulique, parc éolien...). De façon parfaitement encadrée sur le plan paysager et environnemental, cette filière doit être développée pour renforcer l'autonomie énergétique du territoire et contribuer aux efforts liés à la transition énergétique.

- **Énergie éolienne**

La Communauté de Communes compte déjà un parc de 9 éoliennes sur la commune de Saint-Jean-Lachalm. La priorité en la matière sera de privilégier, le cas échéant une extension de ce parc. Un autre projet d'extension du parc de Coucouron est prévu sur les communes de Saint-Paul-de-Tartas et de Pradelles. L'objectif est ainsi de soutenir les implantations de nouvelles éoliennes et de veiller à éviter leurs implantations trop éparées.

- **Énergie solaire**

Le territoire dispose d'un bon potentiel solaire. Le photovoltaïque est encouragé sur les bâtiments d'activités économiques, sur les bâtiments agricoles existants, dans les nouveaux quartiers... dans le respect des règles paysagères en vigueur.

Les espaces sans valorisation agricole ou naturelle, tels que les anciennes carrières, les sites pollués, etc. seront privilégiés pour les implantations au sol d'équipements photovoltaïques.

Simultanément, le solaire thermique sera encouragé dans les nouvelles constructions, publiques ou privées.



*Unité de méthanisation et parc éolien de Saint-Jean-Lachalm*

- **Bois énergie**

Cette ressource couvre pour l'heure plus de la moitié des productions issues des énergies renouvelables. Cette filière est à encourager, notamment grâce au potentiel de la forêt de la Chabassolle à Pradelles, mais nécessite de penser un réaménagement du massif forestier en vue de sa gestion pérenne sur le long terme.

- **Méthanisation**

Le caractère agricole du territoire permet de mobiliser des ressources en termes de biomasse pouvant donner lieu à méthanisation. Il s'agit d'une filière qui doit être particulièrement encouragée, car pleinement cohérente avec les objectifs de maintien/renforcement de la filière agricole.

Une unité de méthanisation est déjà en activité au nord du bourg de Saint-Jean-Lachalm. La récupération thermique des tanks à lait est par ailleurs une filière agricole originale à développer.

## DEVELOPPER LES ACTIVITES ET LES EMPLOIS LIES TOURISME

Le projet de développement touristique communautaire a pour but, en cohérence totale avec la stratégie régionale, de développer les activités touristiques et les emplois directs ou indirects.

Fort de la qualité des sites (Gorges de l'Allier, de la Loire, Plateau du Devès, Lac volcanique du Bouchet, ...) qui composent le territoire touristique de Cayres-Pradelles, de son patrimoine (deux plus beaux villages de France), des offres d'itinérances qui le traversent et le relient aux autres grands espaces touristiques de la région (Vallée de l'Ardèche, Le Puy-en-Velay ...) ou de régions limitrophes (notamment la Lozère et l'Ardèche...), le projet de développement touristique de la Communauté de Communes de Cayres-Pradelles constitue un volet à part entière de son projet de territoire, en synergie avec les autres grandes thématiques de son développement et aménagement :

- Les investissements pour le développement et les aménagements touristiques renforcent la qualité du cadre de vie, sa mise en valeur et propose des activités culturelles et sportives ou de balade à ses habitants.
- Simultanément, la qualité des aménagements pour le développement économique, l'urbanisation avec la production de nouveaux logements, le soin apporté aux opérations menées pour développer les bourgs et villages (respect et valorisation des formes urbaines historiques, valorisation des patrimoines bâtis, aménagements des espaces publics, ...) permet de renforcer la qualité des séjours et des visites des publics touristiques.

### → Confortement des sites et patrimoines touristiques du territoire Gorges du Haut Allier, Gorges de la Loire

Le territoire est privilégié par la présence conjointe des deux rivières Allier et Loire sur le territoire et de nombreux autres atouts naturels, paysagers et patrimoniaux : 3 sites classés (dont le lac volcanique du Bouchet) et 4 sites inscrits, deux bourgs classés « Plus beaux villages de France » (Arlempdes et Pradelles)...

Ces sites préservés et protégés doivent être confortés dans le cadre du PLUi.

Aussi, la qualité des aménagements et notamment des nouvelles urbanisations (implantations d'activités et espaces dédiés aux développements de l'offre de logements) doit bien prendre en compte les perspectives paysagères et les points de vue.

### → Valorisation et accompagnement des itinéraires de randonnées

Le territoire dispose de très nombreux chemins de grande randonnée et est traversé ou connexe avec des itinéraires de dimension nationale ou internationale (voies vertes Allier-Rhône et Nevers-Montpellier, Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, Chemin Stevenson...)

Le territoire doit accompagner, valoriser et renforcer ces itinéraires, en protégeant leurs abords, en veillant à la qualité des urbanisations situées ou à développer à proximité, en réservant, le cas échéant, des espaces « connexes » pour permettre l'implantation d'activités d'accompagnements (services, restauration, ventes directes de produits locaux, ...).

## ➔ Renforcement de l'offre d'hébergement touristique

Le projet de développement touristique communautaire a pour but, en cohérence totale avec la stratégie régionale, de développer les activités touristiques et les emplois directs ou indirects.

- **La valorisation du bâti vacant**

Comme indiqué dans l'objectif 1, les résidences secondaires ont souvent pour objet de revaloriser un bâti patrimonial de qualité.

Reconnaissant leur intérêt, le PLUi a pour objectif de favoriser cette remobilisation en diversifiant les vocations vers la création d'hébergements touristique, gîtes, notamment d'étape ou de groupes, hôtels ou d'autres formes d'hébergement à inventer..

- **La mutation du bâti agricole**

La vente des produits directement chez les producteurs, l'offre d'hébergement à la ferme, la découverte du monde agricole dans son ensemble, supposent de pouvoir accompagner la mutation d'une partie du bâti agricole dans ce sens. Avec des retombées positives à la fois pour l'économie touristique et l'économie agricole.

D'une façon générale, le bâti qui a perdu sa vocation agricole, est identifié par le PLUi qui veut favoriser sa réutilisation, à la condition toutefois que cette évolution ne vienne pas pénaliser l'activité agricole lorsqu'elle existe encore à proximité immédiate.

- **L'Unité Touristique Nouvelle du village vacances du Pont-d'Alleyras**

Cette unité touristique nouvelle doit être confortée dans le cadre du PLUi afin de requalifier et renforcer l'offre d'hébergement touristique sur le territoire, jugée insuffisante à l'heure actuelle. Elle participera au dynamisme de l'offre autour des gorges de l'Allier.

Le projet prévoit en complément de la rénovation du site, la création d'une salle polyvalente et la construction de 19 gîtes supplémentaires autour du bâtiment principal, en bordure de l'Allier.



*Village vacances d'Alleyras*

## ACCOMPAGNER LE DEPLOIEMENT DU NUMERIQUE

**Les comportements et les pratiques des acteurs socio-économiques et des ménages évoluent, leurs attentes également.**

La qualité de l'accessibilité numérique, qui constituait hier un critère important pour les entreprises et un « plus » pour les ménages, est aujourd'hui devenue une nécessité absolue autant pour accueillir des jeunes ménages d'actifs que pour maintenir et développer des activités (industrie, mais aussi tourisme, services...).

L'observation montre ainsi que le critère numérique est devenu aujourd'hui l'un des tout premiers pour le choix d'implantation des ménages.

**L'objectif de la feuille de route numérique de la Région AURA est d'atteindre le 100% THD pour ses habitants en 2021<sup>7</sup>.** Dans ce cadre, le déploiement des infrastructures fixes et mobiles a pour finalités de mettre le Très Haut Débit à disposition de tous (30 Mbit à minima), en privilégiant les montées » en débit des réseaux existants, voire la fibre jusqu'au domicile ; ainsi qu'en complétant par des technologies alternatives (WifiMax), et en améliorant la couverture en téléphonie mobile (déploiement 4G).

L'aménagement numérique de la Région est donc en cours, mais les territoires doivent s'y préparer. Dans la continuité du SCoT du Pays du Velay, l'objectif pour la Communauté de Communes de Cayres-Pradelles est que la fracture numérique ne contrecarre pas les ambitions de développement du territoire.

Il s'agira donc pour les territoires d'accompagner ce déploiement, de « préparer » le territoire par des aménagements de proximité et de l'anticiper au cours des opérations d'aménagement d'ensemble.

---

<sup>7</sup> NUMÉRIQUE - Feuille de route stratégique de la Région Auvergne-Rhône-Alpes 2017-2021



## OBJECTIF 3 – VALORISER L'ARMATURE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE RECONNUE COMME LE SOCLE PRINCIPAL DU DÉVELOPPEMENT

## VALORISER LES MILIEUX NATURELS, LE GRAND PAYSAGE ET L'EAU DANS LE CADRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### → La biodiversité et les outils de la trame verte et bleue

Situé sur le plateau du Devès, entre les gorges de l'Allier et de la Loire, le territoire de Cayres-Pradelles présente une hétérogénéité de milieux naturels marquants, couplé à une pression humaine assez faible. Il permet des flux d'espèces entre les deux grands bassins versants de l'Allier et de la Loire nécessitant une préservation absolue des petites têtes de bassins versants. Cette double clé de lecture fait de ce territoire un réservoir de biodiversité en tant que tel à l'échelle régionale.

Très lié au maintien de pratiques agricoles en élevage extensif, l'outil Trame Verte et Bleue (TVB) doit intégrer l'intérêt de conserver ce type d'agriculture. L'évolution des pratiques agricoles (abattage des haies, retournement des terres pour mise en culture, drainage...) constitue un facteur de perte de connexion entre les milieux naturels du territoire.

L'instauration d'une Trame Verte et Bleue permet de mettre en place une vision dynamique du territoire en identifiant les sites et éléments supports permettant le déplacement des espèces animales et végétales ainsi que l'accomplissement de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos...). La prise en compte du fonctionnement des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient est d'ailleurs un des enjeux majeurs du SCoT du Pays du Velay.

Il s'agit à la fois de préserver la biodiversité, mais aussi d'assurer le bon fonctionnement des cours d'eau et de leurs annexes hydrauliques (zones d'expansion de crue, zones humides...) et la diversité des paysages naturels et agricoles.

**Pour cela, la trame verte et bleue associe :**

- **La préservation et la valorisation des milieux naturels et des espaces agricoles ;**
- **La prise en compte et la préservation des paysages.**

L'identification et la préservation des éléments écopaysagers favorables aux continuités écologiques (lisères forestières, haies, mares, murets, etc.).

Les quatre sous-trames doivent être considérées comme de grands ensembles cohérents d'un point de vue écologique et permettent de regrouper les typologies d'occupation du sol et ainsi faciliter l'analyse du territoire. En compatibilité avec le SCoT du Pays du Velay et le SRCE et après une première analyse du territoire il a été défini quatre sous-trames :

- sous-trame des milieux aquatiques (trame bleue),
- sous-trame des milieux humides (trame bleue),
- sous-trame des milieux boisés (trame verte),
- sous-trame des milieux agropastoraux (trame verte),

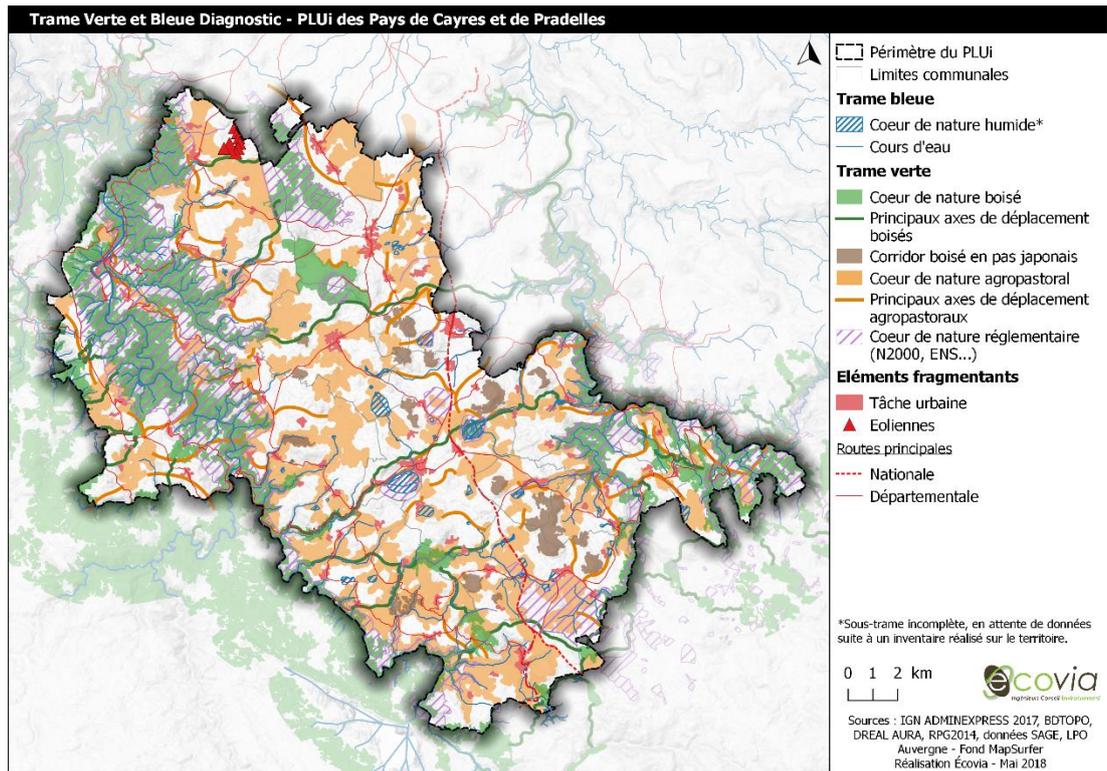


Au sein de ces sous-trames, plusieurs composantes ont été définies, pour lesquelles le PLUi propose plusieurs actions pour allier la préservation de la Trame Verte et Bleue avec le développement du territoire :

- Les secteurs déjà protégés et/ou mis en valeur doivent être intégrés à la TVB : Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, sites Natura 2000 (issus de la Directives Oiseaux et Habitats), Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1, Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département 43... Ils seront réservoirs de biodiversité ;
- Les milieux naturels avec un fort intérêt écologique (boisements de feuillus, secteurs combinant de fortes densités de prairies permanentes et de haies bocagères, zones humides, tête de bassin versant et chevelu hydrographique associé, ...) ont pour vocation à devenir des réservoirs de biodiversité ;
- Entre les noyaux d'urbanisation existants, une matrice écopaysagère garantit une mobilité satisfaisante pour les espèces. À l'instar des espaces franchissables, tout projet d'aménagement justifiant de la nécessité de s'implanter sur ces secteurs propose une conception écologique et une intégration paysagère permettant de préserver la circulation des espèces (implantation d'espaces et bandes de prairies non clôturées, plantation de haies champêtres et d'arbres de hauts jets...).

Le PLUi entend mettre en œuvre les actions transversales suivantes :

- Préserver le paysage bocager en protégeant les haies et les murets les plus emblématiques du paysage le long des voies communales, sentiers de randonnées et/ou d'intérêt environnemental (gestion des risques inondation, déplacement des espèces notamment autour des prairies permanentes et temporaires, limitation des congères) ;
- Reconstituer les linéaires de haies perdues le long de certains chemins et routes, notamment en cas de compensation si des haies en milieu de parcelles venaient à disparaître ;
- Maintenir l'attrait de l'espace rural en préservant le bocage grâce au maintien des activités d'élevage et à la participation de la profession agricole ;
- Intégrer une zone de retrait le long des cours d'eau pour permettre l'atteinte du bon état morphologique des masses d'eau superficielle avec une attention toute particulière sur le micro-chevelu des têtes de bassins versants ;
- Identifier et préserver les mares participant à la préservation de la biodiversité et à la protection incendie ;
- Anticiper l'ouverture, l'extension et la réhabilitation des carrières pour permettre l'activité sans générer d'incidences non maîtrisées sur l'environnement (impact paysager, destruction d'habitat, fréquentation des routes...).



### CARTE PROJET TVB EN COURS DE PRODUCTION SUITE TERRAIN : VERSION ULTERIEURE

## PROTEGER LA POPULATION VIS-A-VIS DES RISQUES

### → Inondation/ruissellement

Il sera nécessaire de limiter l'anthropisation et l'imperméabilisation des sols afin de permettre le bon fonctionnement des écosystèmes qui peuvent absorber l'eau et stabiliser les sols.

L'urbanisation des zones urbaines, où l'aléa inondation est avéré, sera limitée. Les zones en aléa fort ne seront pas urbanisées.

Il faudra également veiller à préserver en amont les dynamiques naturelles d'écoulement des eaux afin d'éviter les ruissellements et inondations. Par exemple, les zones humides ainsi que les zones d'expansion de crues en amont des zones urbanisées seront préservées pour leur rôle d'éponge en stockant de grandes quantités d'eau lors des crues.

Aussi la conservation des murets perpendiculaires aux pentes des massifs, notamment celui de Devès, et dans l'alignement des villages est primordiale.

Dans le cadre des opérations d'aménagement notamment en extension, l'infiltration des eaux pluviales sera réalisée sur place ou par drainage à ciel ouvert, par des noues, des bassins secs ou des fossés d'infiltration.

### → Mouvement de terrain

Le risque « mouvement de terrain » sera pris en compte pour les nouvelles constructions et intégré aux projets d'urbanisation, en extension comme en densification.

## → Nuisances (polluants, bruit)

Le projet intercommunal prévoit d'éloigner de toutes sources de nuisances (nuisances électromagnétiques, sonores, olfactives) les opérations urbaines futures qui sont à vocation résidentielle ainsi que les futurs équipements publics accueillant la population (services, etc.).

Une coupure d'urbanisation (espace tampon constitué par des zones agricoles et/ou naturelles) entre les potentielles sources de nuisances et les quartiers d'habitat est prévue afin de limiter l'impact des nuisances.

## CONCOURIR A NOTRE ECHELLE A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

### → Réduction des consommations énergétiques

La limitation de la consommation d'énergie dans l'habitat sera recherchée par la promotion de la réhabilitation énergétique des habitations et par l'encouragement à la construction de logements à basse consommation, de logements passifs, etc.

### → Modération des rejets des gaz à effets de serre (déplacements, bâtiments)

La mobilité sur le Pays de Cayres-Pradelles utilise essentiellement la voiture individuelle, en raison de la faible densité des habitants et des activités, et des distances. Pourtant, le projet intercommunal veut contribuer à la lutte contre les gaz à effets de serre, selon 2 axes au minimum :

- L'aménagement et la promotion des modes doux (voies piétonnes et cyclables) au sein des espaces urbanisés et à urbaniser ; les bourgs des communes de niveau 1 et 2A constituent les priorités.
- La mise en œuvre de sites de stationnement pour favoriser la pratique du covoiturage, afin de diminuer le nombre de véhicules circulant.

## MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de développement intercommunal s'inscrit dans l'ambition du Code de l'Urbanisme vis-à-vis de la modération de la consommation d'espaces. D'une manière générale, la consommation d'espaces sur le territoire communautaire du Pays de Cayres-Pradelles est mesurée, du fait de la faible dynamique territoriale mesurée.

Mais la volonté politique de préserver l'agriculture, le cadre de vie et la qualité des paysages commande encore plus de modération et de qualité.

**Chiffrant cette ambition, le projet d'urbanisation intercommunal a pour objectif de diminuer de 47% la consommation d'espace totale nette (y compris densification soit 3,3 ha / an) par rapport à la consommation totale nette observée sur la période récente 2007-2016 (5,7 ha / an)<sup>8</sup>.**

**Ainsi ce sont environ 23 ha qui sont dédiés à l'accueil d'habitat, de commerces ou d'équipements pour les 15 ans d'application du projet, réparti par niveau d'armature urbaine et décliné par commune dans le règlement graphique. A cela s'ajoute les 10 ha en extension dédiés à l'activité (cf. Objectif 2).**

<sup>8</sup> Cf. fiche n°7 « Consommation d'espaces et bilan des documents d'urbanisme »

Niveau d'armature urbaine	Surface en extension urbaine pour l'habitat et équipements de 2020 à 2035 (15 ans)
<b>TOTAL CCPCP</b>	<b>23,2 ha</b>
<b>Communes structurantes</b>	7,7 ha
<b>Communes rurales sous influence du Puy</b>	5,0 ha
<b>Communes rurales</b>	10,5 ha

**VERSION DE TRAVAIL - ARBITRAGE EN COURS AVEC LE TRAVAIL REGLEMENT/ ZONAGE**

## → Privilégier la mobilisation des espaces libres et l'évolution du bâti existant

Il s'agit de protéger les paysages et l'outil de production agricole et forestière.

Il s'agit d'utiliser prioritairement les espaces déjà bâtis du tissu urbain et à proximité des équipements et services (dents creuses, densification du tissu urbain) afin de limiter la réduction des espaces naturels et agricoles. Ces opérations permettent de ne pas consommer de foncier et de renouveler le paysage urbain.

Dans le cadre du document d'urbanisme, le potentiel de densification mobilisable pour les constructions de logements à 15 ans est estimé à environ 17 ha (soit l'équivalent de 194 nouvelles constructions).

Par ailleurs, le projet souhaite permettre aux habitations situées à l'écart des villages et hameaux (dans les espaces agricoles et naturels) d'évoluer sans favoriser plus de consommation de ressource foncière et sans compromettre les activités agricoles.

Ainsi, les constructions à vocation d'habitation situées hors des espaces urbains pourront connaître des évolutions minimales (constructions d'annexes, extensions mesurées) sans engendrer de création de nouveaux logements.

## → Favoriser la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien

Le PLUi permettra les évolutions du bâti ancien et en particulier lorsque sa destination a besoin de muter (changement de destination). Les conditions en faveur du réinvestissement du bâti ancien seront mises en œuvre (souplesse sur les règles de stationnement, etc.).

Le projet intercommunal prévoit de préserver le patrimoine agricole ayant perdu sa vocation en le réinvestissant, car inadapté aux usages modernes, cessation de l'exploration agricole. Il s'agira de permettre à d'anciennes constructions agricoles de devenir des habitations ou des hébergements touristiques, notamment pour ces derniers en lien avec les itinéraires de grandes randonnées.

Ces constructions présentent un intérêt architectural au titre de leur aspect traditionnel. L'objectif est de permettre leur entretien régulier par le maintien d'un usage. Cette mesure va dans le sens d'une possible diversification des exploitations agricoles.



Réhabilitation à Rauret



Habitat dans le centre-bourg d'Alleyras