

COMMUNE DE CHADRAC

Département de la Haute-Loire



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Novembre 2012

MERIAU Anne-Laure
Urbaniste qualifiée OPQU
Urbanisme/Histoire/Patrimoine/Paysage/Architecture
18 rue Waldeck Rousseau
69 006 Lyon
anne-laure.meriau@wanadoo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....p.2

Orientation n°1 - Utiliser de façon optimale le foncier et l'immobilier disponibles (communal et privé) notamment dans la perspective de réduire la consommation foncière, de densifier le centre de la ville tout en permettant la réalisation de programmes diverses de logements :.....p.4

Orientation n°2 - Mettre en place les conditions pour améliorer l'accueil de nouveaux habitants aux composantes diverses tant d'un point de leur niveau social que de leur âge pour enrayer les phénomènes concomitants de vieillissement et de déclin démographique :.....p.5

Orientation n°3 - Préserver les paysages remarquables et significatifs, favoriser leur découverte et leur contemplation :.....p.8

Orientation n°4 - Relier les différents pôles urbains par des aménagements qualitatifs des espaces publics :.....P.9

Orientation n°5 - Prendre en compte les risques naturels, technologiques, et les nuisances sonores aux abords des infrastructures terrestres :.....p.10

Orientation n°6 - Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel :...p.11

Orientation n°7 - Garantir le maintien l'agriculture face à la pression urbaine grandissante et empêcher une dégradation de la qualité des paysages agricoles :.....p.12

Orientation n°8 - Maintenir le potentiel économique, artisanal et commercial de la commune et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville :.....p.13

Orientation n°9 - Développer les modes de déplacements doux et alternatifs à la voiture individuelle :.....p.14

INTRODUCTION

Pour prendre en compte les enjeux de son territoire, le Conseil Municipalité de Chadrac a décidé de réviser en 2009 son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme introduit depuis la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, complétée par la Loi d'Engagement National pour l'Environnement, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 ou de la commune.

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

Véritable «Clef de Voûte» du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est **l'expression du projet politique de la commune pour les 10 à 15 années à venir.**

Le P.A.D.D. traduit de façon claire et synthétique des orientations stratégiques.

Ce document accessible à tous les citoyens doit permettre l'organisation des débats fructueux au sein du conseil municipal et aider les élus à construire une vision de la commune sur le long terme, anticiper et mieux articuler les projets potentiels et les actions à concrétiser dans le temps et l'espace.

En outre, le P.A.D.D. de Chadrac précise dans le respect des principes énoncés dans les articles L. 110 et L. 121.1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- Trouver un équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain et l'extension maîtrisée de l'agglomération et d'autre part, la préservation des espaces et des paysages naturels ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat avec une réelle prise en compte des besoins présents et futurs ;
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la

protection du patrimoine et la réduction des nuisances et des risques.

Le diagnostic préalable établi à partir de l'analyse des données socio-économiques et environnementales, validé par le conseil municipal en février 2010, a permis d'identifier les contraintes, les potentialités et de mettre en exergue les enjeux sur l'ensemble du territoire de la commune de Chadrac.

Ce diagnostic de la commune de Chadrac a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire :

- La géologie et le relief qui résultent de l'activité du volcanisme récent procurent au paysage du bassin du Puy un caractère remarquable ;
- L'eau, composante majeure du territoire de Chadrac, notamment dans la présence de la Loire, fleuve le plus long et le plus sauvage d'Europe, contribue à la qualité des paysages et des milieux. En revanche, le fonctionnement des cours d'eau et le phénomène de crues au moment des pluies torrentielles induisent la présence du risque inondation ;

- La commune n'est pas couverte par des périmètres de protection, toutefois son territoire se situe dans l'environnement immédiat et dans le couloir naturel du site Natura 2000 des Gorges de la Loire ainsi qu'en limite du site Inscrit Pittoresque Région Le Puy-Polignac et couvert par les deux périmètres de protection au titre des Monuments institués sur la commune limitrophe de Brive-Charensac (Pont de la Chartreuse et La Chartreuse Notre-Dame).

En dépit de sa taille réduite le territoire de la commune offre des paysages variés et de qualité à préserver des pressions et des mutations ;

Le patrimoine architectural est riche en raison de la présence de vestiges du château et du bourg médiéval, de châteaux XVI-XIXe siècles et leurs parcs qui se développent sur les flancs du coteau et un ensemble d'architectures de style "Art Déco" et "Néo-régionaliste" dans le quartier de La Renaissance ;

- Le faible renouvellement des ménages dans les logements et un vieillissement de la population du fait de la grande part des propriétaires occupants installés depuis plusieurs décennies dans leur logement ;

La commune dispose d'une offre significative en logements sociaux par rapport aux communes de la Communauté d'Agglomération, principalement localisée dans les grands ensembles d'habitat social du quartier de la Bouteyre ;

La maison individuelle, forme d'urbanisation privilégiée dans l'ancien document d'urbanisme a induit une consommation d'espace. De plus, une typologie très homogène des logements n'a pas favorisé une mixité sociale et générationnelle, et a également engendré une banalisation du paysage urbain.

- L'activité agricole même si sa place occupe une faible superficie dans le territoire de la commune, celle-ci est encore dynamique sur la Plaine de Rome/Figeon dans la continuité de la commune de Polignac, et dans la vallée fertile de la Loire. Cette agriculture participe à la qualité des paysages et à la présence d'espaces ouverts favorables à la vie d'une faune et d'une flore rares et protégés.

Le quartier de la Bouteyre est classé en politique de la ville et fait l'objet d'actions de Rénovation Urbaine.

- Le centre-ville est à étoffer et épaissir par des programmes de logements qui correspondent à la demande locale et viennent recoudre et tisser des liens entre les différentes entités urbaines disjointes.

Des enjeux identifiés découlent des objectifs et des orientations stratégiques jugées prioritaires et hiérarchisées par la collectivité.

Les principales orientations stratégiques et les actions se déclinent de la manière suivante :

Orientation n°1 – Utiliser de façon optimale le foncier et l'immobilier disponibles (communal et privé) notamment dans la perspective de réduire la consommation foncière, de densifier le centre de la ville tout en permettant la réalisation de programmes diverses de logements :

Même si la ville de Chadrac possède des ensembles de logements collectifs, c'est surtout sous la forme de l'habitat individuel que la ville s'est développée depuis les années Soixante-Dix, du plateau vers le coteau.

Le territoire de la commune possède une faible superficie et de surcroît, l'urbanisation qui s'est faite principalement sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire a favorisé une forte consommation du foncier.

Aujourd'hui, les possibilités du développement urbain sont limitées dans les zones U. Toutefois, la capacité foncière disponible devrait permettre la réalisation d'environ 100 nouvelles constructions dans les 10 à 15 ans et pour un seuil de population de l'ordre de 3 100 habitants à l'horizon 2026.

La double condition, pour atteindre cet objectif, repose sur l'impératif de produire un habitat plus dense et de réduire la taille des parcelles dans les futures opérations immobilières, tout en maintenant des espaces verts importants.

Actuellement, la commune dispose de la maîtrise foncière de parcelles de terrain encore libres de toute construction dans le périmètre du centre pour accueillir des opérations de logements sous la forme de petits collectifs de type maison de ville, d'un habitat dit « intermédiaire » et de maisons en bande au contact de vastes espaces verts et collectifs, à proximité des équipements publics, des commerces et des services.

Ces emprises foncières publiques sont situées rue Rimbaud (5 000 m²), Avenue Louis Pasteur (3 000 m²), Cours de la Liberté (837 m²) et privée dans le prolongement du village (4 000 m²), et permettront la réalisation d'environ une centaine de logements selon une certaine densité.

De plus, plusieurs bâtiments désaffectés (ancienne ferme au lieu-dit "Le Begue" près du Mille-Club d'une capacité de 250 m2) ou bientôt l'école publique de la Renaissance après sa fermeture, une ancienne usine dans la Montée de Chadrac pourront à terme être utilisés pour créer des logements locatifs grâce aux aides financières et techniques d'un bailleur social.

Ces secteurs à enjeux font l'objet d'orientations d'aménagement développées dans la partie n°3.

Orientation n°2 - Mettre en place les conditions pour améliorer l'accueil de nouveaux habitants aux composantes diverses tant d'un point de leur niveau social que de leur âge pour enrayer les phénomènes concomitants de vieillissement et de déclin démographique :

La ville-centre du Puy et plusieurs communes de l'aire urbaine en particulier celles qui se trouvent dans la première couronne de l'agglomération du Puy-en-Velay perdent des habitants dans la période inter-censitaire 1999-2007 au profit de communes rurales plus éloignées (phénomène de périurbanisation). Parallèlement, le niveau de vie des habitants est plus faible que dans le territoire national (Etude réalisée dans le cadre du P.L.H.).

En conséquence, il apparaît crucial de **développer l'attractivité résidentielle** et de **favoriser la production de logements pour toutes les catégories sociales**.

Dans ce contexte, la commune a pour ambition de développer une offre de :

- Logements locatifs adaptés aux jeunes ménages,
- Logements en accession pour des primo-accédants avec de faibles revenus ;
- Logements pour permettre aux personnes âgées de rester à Chadrac et de profiter des commerces et des services présents dans le centre-ville.

En outre, pour compenser la démolition des 40 logements du quartier de La Bouteyre réalisée dans le cadre du programme de Rénovation Urbaine de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, une opération mixte de logements lancée par l'OPAC43 a prévu la construction d'un programme de 20 logements sociaux (T2, T3 et T4) à proximité du Clos Beauregard sous la forme de maisons individuelles accolées et superposées de type "maisons partagées". La typologie et les caractéristiques de ces logements sont adaptés à l'accueil de jeunes ménages et de personnes âgées.

Pour améliorer l'image, l'attractivité, la mixité des fonctions du quartier de « La Bouteyre » et désenclaver ce secteur de la ville, des actions sont programmées à moyen et long terme.

La démolition des immeubles dégradés, les actions pour développer des lieux et des animations pouvant favoriser les liens sociaux dans le cadre des actions spécifiques à la politique de la ville et à l'opération de Rénovation Urbaine soutenue par l'ANRU, ont contribué à améliorer l'image et la perception du quartier de « La Bouteyre ».

Situé dans un environnement de qualité en raison de la proximité de la Loire et d'espaces verts significatifs, le quartier souffre toujours de la présence de coupures physiques constituées par la voie de chemin de fer et la route départementale (RD 136) qui supporte un trafic automobile croissant et de plus, d'une absence de traitement paysager qualitatif.

Ce quartier est également pénalisé par la concentration d'une population en grande difficulté économique et sociale, conséquence de la politique d'attribution des logements.

Des actions d'aménagement, programmées dans le cadre de l'opération de Rénovation Urbaine, doivent remédier à terme à cette situation d'enclavement telles que :

- La requalification/déclassement de la RD 136 en véritable boulevard urbain avec l'aménagement d'une piste cyclable et de cheminements piétons confortables.
- L'aménagement d'une liaison piétonne avec la Loire et ses berges en promenade dans la "Petite Mer".
- La création d'un belvédère sur la Loire.

De plus, la commune s'est engagée à travailler avec l'OPAC pour veiller à un meilleur équilibre dans la répartition de la population dans le parc de logements sociaux.

L'accueil des Gens du Voyage aménagée sur le territoire d'une autre commune de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay en adéquation avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, est susceptible d'améliorer les conditions de vie des populations non sédentaires du bassin du Puy qui aujourd'hui sont installées au giratoire RD 103/RD 136.

La commune dispose d'un niveau en équipements publics globalement satisfaisant. Toutefois, depuis 1999, les effectifs scolaires dans les deux écoles publiques sont en chute constante en concordance avec un phénomène général de vieillissement de la population de Chadrac.

Pour enrayer ce phénomène et répondre aux besoins d'une nouvelle population de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants ou déjà parents, et susceptibles de venir s'installer sur la commune, la municipalité souhaite améliorer la qualité de ses équipements scolaires, périscolaires et dédiés à la jeunesse dont la commune en prévoit le regroupement au sein des bâtiments du groupe scolaire Henri Gallien d'une surface de 1 300 m² de l'ensemble des structures actuellement dispersées :

- La crèche halte-garderie à la Bouteyre,

- Le relais Assistante Maternelle,
- Le C.L.H.S. à la Maison Pour Tous,
- Les 2 écoles publiques (groupe scolaire H. Gallien et Ecole de La Renaissance).
- Le service de restauration municipale.

Les espaces réservés à l'enseignement répartis en deux entités distinctes (école maternelle et école primaire), sont complétés par un "jardin d'éveil" pour l'accueil des enfants de 2 à 3 ans et par un lieu dédié aux activités des jeunes jusqu'à la pré-adolescence pour créer "in fine" un véritable pôle dans le centre de Chadrac consacré à la jeunesse.

Ainsi, pour mieux relier cet équipement à la ville, l'entrée principale est déplacée vers le forum.

Le vallon des sports constitue un point attractif de la commune en raison de la qualité des équipements et un dynamisme de la vie associative. Les espaces verts aux abords sur vallon des sports notamment le creux du relief non propice à l'urbanisation car humide et peu ensoleillé, seront valorisés en espace de promenade et de détente.

La commune possède la maîtrise foncière de parcelles situées dans la centralité urbaine (Zone UB2) à proximité et dans la continuité des équipements, des commerces et services.

Ces terrains publics, outre le fait d'être bien situés, possèdent une capacité suffisante et une situation propice (exposition) pour permettre la réalisation d'opérations d'équipements publics et immobilières de qualité dotés d'espaces verts de proximité (cf. orientations d'aménagement programmée partie n°3).

Orientation n°3 – Préserver les paysages remarquables et significatifs, favoriser leur découverte et leur contemplation :

La qualité et la diversité des paysages de Chadrac découlent de l'histoire géologique du bassin du Puy et son volcanisme récent qui a façonné un relief complexe de monts, de cols, de dics et de coulées basaltiques (plateaux). Ce relief offre une variété des points de vue en belvédère et des fenêtres paysagères en particulier depuis la bordure du plateau de Figeon où l'on entrevoit la silhouette urbaine de la ville du Puy et ses monuments, la vallée de la Loire/La Borne et au lointain, le Mont Mézenc.

Une urbanisation de la bordure du plateau de Figeon qui privilégierait des hauteurs de construction et des éléments de clôture trop importante pourraient venir privatiser et nuire aux vues continues sur le paysage.

En ce sens, pour protéger durablement le paysage, réduire l'impact visuel des

constructions sur le site, la limite d'urbanisation au-delà de la ligne de crête a été maintenue par rapport à l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

De plus, pour laisser librement contempler le paysage, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres et la hauteur maximale des limites privatives à 1,50 mètre.

La route qui épouse la ligne de crête du plateau de Figeon constitue une promenade en belvédère et un balcon panoramique très appréciés des habitants de l'agglomération du Puy-en-Velay.

De plus, le site est traversé par le GR3 et sa jonction avec le GR 65 vers Saint-Jacques-de-Compostelle, chemin de randonnée d'importance nationale qui fait l'objet d'un projet d'aménagement dans le cadre de la politique d'aménagement du cadre de vie, culturelle et touristique de la Communauté d'Agglomération. L'objectif du projet est d'améliorer les cheminements piétons, la cohabitation des usages (trafic automobile en augmentation sur cette voie empruntée par un transit local), et la création d'un point de vue panoramique à proximité de la Station Météorologique.

Dans cette continuité, la commune souhaite aménager un point de vue panoramique avec table de lecture et lieu de détente le long de la voie communale et à l'endroit d'un micro-site d'intérêt constitué par un vaste champ enclos de murets de pierres et une ferme ancienne caractéristique. Pour cela, la commune a prévu la délimitation d'un emplacement réservé.

De plus, les réseaux d'anciens chemins ruraux seront réhabilités et aménagés d'une part, pour améliorer des liaisons piétonnes entre les deux plateaux et la vallée et d'autre part, développer des itinéraires destinés à la promenade afin de valoriser des espaces remarquables de la commune tels que les berges des cours d'eau.

En outre, le périmètre du site inscrit du bassin du Puy est actuellement en cours de révision. Celui-ci intègre la totalité du plateau de Figeon identifié comme le prolongement de l'entité géologique du Mont Denise et un espace remarquable d'un point de vue paysager et environnemental (espace ouvert et valorisé par le pastoralisme pouvant servir d'habitat à l'avifaune).

Pour préserver le caractère de ce site, la vocation agricole des terres et la mosaïque de cultures qui participe à la qualité du paysage est maintenue par l'établissement d'une zone agricole stricte et inconstructible avec interdiction de toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit.

Une zone agricole constructible a été délimitée en limite Nord du plateau de Figeon pour permettre le transfert et le déplacement d'une ferme actuellement située dans le village ainsi qu'autour d'une exploitation agricole en état de fonctionnement et une habitation en annexe.

Tout projet agricole devra veiller à son inscription dans le site (voir fiche réalisée par la Fédération des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Auvergne sur la qualité des installations agricoles).

Orientation n°4 - Relier les différents pôles urbains par des aménagements qualitatifs des espaces publics :

La commune s'organise à partir de quatre quartiers et entités urbaines morcelées de plus, les équipements publics sont mal reliés entre eux notamment par un traitement homogène, et cohérent des espaces publics ce qui engendre une mauvaise lisibilité du centre.

Certains espaces sont disproportionnés par rapport à leurs usages tels que le Forum le grand mail de l'Avenue Pierre et Marie Curie et les nombreuses poches de stationnement. Des aménagements initialement prévus n'ont pas été réalisés en arrière de la mairie laissant un espace aujourd'hui vacant.

Plusieurs voies publiques et entrées de ville sont à aménager de façon qualitative pour changer l'image de la ville : l'ensemble des espaces publics du village historique, la RD 136 entre le village et La Bouteyre, l'entrée Sud aux abords des Tanneries du Puy, la RN88 empêcher la prolifération des panneaux publicitaires, améliorer l'aspect esthétique du parking du supermarché à l'entrée de Le Renaissance, et requalifier la traversée urbaine du centre de la Renaissance (traitement des espaces publics, opération façade dans le cadre de l'OPAH, mobilier urbain, confort des cheminements piétons, arrêt de bus différencié de la voie de circulation automobile,...).

A l'interface des espaces publics et des espaces privés, la hauteur des haies et de murets de clôture est limitée à 1,50 mètre pour remédier aux effets de barrière visuelle et au cloisonnement du paysage urbain.

Dans ce projet de renforcement de la centralité autour du forum ce lieu destiné à des événements ponctuels et majeurs dans la vie de la commune conserve sa vocation d'esplanade ouvert et facilement utilisable.

Orientation n°5 - Prendre en compte les risques naturels, technologiques, et les nuisances sonores aux abords des infrastructures terrestres :

La commune de Chadrac est concernée par des deux risques naturels :

- Géologiques liés à la nature des terrains,

- Inondations de part la présence de deux cours d'eau.

Les espaces touchés par les risques géologiques et les risques d'inondation sont indicées en fonction du niveau de risques et des documents réglementaires (carte des aléas au 1/10 000 de 2001 des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec des présomptions d'instabilité faible à moyenne et Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles PM1. Le Plan d'Exposition au Risque d'Inondation (P.E.R.I.) du bassin du Puy-en-Velay approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 1989 est en cours de révision. De plus, le règlement fait mention de la présence de risques.

De plus, la commune s'est dotée d'un plan communal de sauvegarde (P.C.S.) complété par un dossier d'information sur les risques majeurs (D.I.C.R.I.M.) pour informer et sensibiliser la population sur les présence du niveau de risque.

Les Tanneries du Puy, établissement industriel soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sont classées en zone d'activités non constructible car situées en zone inondable. Les secteurs dans l'environnement proche de l'entreprise qui comportent quelques habitations sont classés en zones naturelles.

Une conduite servant à distribution du gaz (canalisation DN150-PMS 67,7 bars) traverse au Nord la commune le long de le RD 136. Une bande non aedificandi de 75 m de part et d'autre de l'axe la canalisation est instituée.

Des voies classées à grande circulation par décret du 3 juin 2009 (RD 103 et RD 136) concernées par l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme relatif au traitement des entrées de ville et par un classement départemental inhérent à l'existence de nuisances sonores de niveau 4 et niveau 3 pour la RD 103, la RD 13 et la RD 136 ont bien fait l'objet d'indications spécifiques d'une marge de recul par rapport à l'axe de la voie.

Aucune construction nouvelle n'est prévue sous la ligne électrique haute tension « Le Monteil » et à proximité de la voie ferroviaire S.N.C.F. Le Puy/Saint-Etienne.

Ainsi, ce sont les espaces libres du plateau et éloignés de tout risque et nuisance qui sont privilégiés pour le développement futur de Chadrac.

Orientation n°6 - Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel :

Chadrac se trouve dans la continuité du corridor écologique des gorges de la Loire, milieu naturel remarquable et couvert par une mesure de protection au titre de Natura 2000.

Les milieux aquatiques, le trame bleue et verte de la vallée de la Borne, de la Loire, du vallon de Chanceau et du vallon des sports sont à protéger durablement car ils constituent de véritables corridors écologiques propices à la vie des espèces et à la biodiversité.

De plus, la préservation des espaces agricoles ouverts participe à l'objectif de conservation des milieux favorables au développement de la faune et de la flore spécifiques aux gorges et à la vallée de la Loire.

Un projet de renaturation des berges de La Loire est programmé dans une échéance proche, consécutivement à la délocalisation de l'entreprise Multi-transports implantée dans le lit majeur de la Loire, le classement des terrains en zone agricole non constructible, et suivi par une action de dépollution des sols. Ce projet, favorable à la préservation de ce site alluviale remarquable est conforme aux objectifs énoncés dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne et du Schéma de Gestion des Eaux Loire-Amont.

Dans ce contexte, la station d'épuration intercommunale actuellement située en zone inondable, présente des dysfonctionnement au moment des crues. En conséquence, la question de son maintien à long terme dans ce milieu naturel sensible peut-être soulevée.

Chadrac se situe en limite du périmètre de protection du Site Pittoresque Inscrit Région Le Puy-Polignac SIT00026 et dans le périmètre Pays d'Art et d'Histoire. Les caractéristiques de la topographie du site offre des vues lointaines sur le paysage de Chadrac depuis de nombreux points d'appréhension : La RN 88 et les communes limitrophes. Cette contrainte est prise en compte dans la délimitation des zones constructibles pour empêcher une urbanisation galopante au-delà de la ligne de crête du plateau de Figeon et contenir la pression urbaine sur les milieux naturels et agricoles.

Les espaces naturels et urbains remarquables sont classés en zone naturelle Np tels que la couronne verte des parcs et jardins, les bois de chênes et la forêt alluviale.

La commune de Chadrac possède des éléments de patrimoine identifiés dans le diagnostic qu'elle souhaite préserver en raison de leur intérêt et leur place dans l'histoire et la mémoire locale. En outre, ces éléments contribuent à la qualité paysagère des lieux :

- Le village historique, son château et sa chapelle ;
- Le quartier de la Renaissance, son identité urbaine et ses architectures caractéristiques des années 30 et néorégionaliste ;
- Les Tanneries, le quartier des grands ensembles de La Bouteyre, l'Ecole H. Gallien et le Mille-Club,
- Des fermes traditionnelles ;
- Les grandes propriétés bourgeoises, leur architecture monumentale, classique, leur parc et jardin à l'anglaise et à la française avec des

essences arborées rares et des arbres centenaires dont la silhouette marque le paysage toute la bordure du coteau.

Les éléments de patrimoine indiqués sur le plan du règlement graphique sont protégés au titre de l'article L 123-1 7° alinéa du code de l'urbanisme *"identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique à définir le cas échéant par des prescriptions de nature à assurer leur protection"*

Orientation n°7 – Garantir le maintien l'agriculture face à la pression urbaine grandissante et empêcher une dégradation de la qualité des paysages agricoles :

L'agriculture ne représente qu'une faible superficie de 48 hectares. Toutefois ces espaces réservés à l'activité agricole fonctionnent à une échelle plus vaste de la Plaine de Rome dans la continuité du plateau agreste de Polignac et de la vallée alluviale fertile qui permet une culture locale de qualité telle que la lentille verte du Puy et classée en A.O.C.

Les prairies de fauche et de pâture permettent une activité orientée vers l'élevage bovin dont la production de viande est classée en Appellation d'Origine Contrôlée «Fin Gras du Mézenc».

De plus, cette agriculture participe pleinement à la qualité des paysages et à la pérennisation des milieux ouverts propices à l'existence d'une faune et d'une flore endogènes.

Le plateau de Figeon et la vallée de la "Petite Mer" sont classées en zone A agricole stricte en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Les zones A ont vocation de garantir le fonctionnement des exploitations viables.

Le classement en A non constructible permet d'interdire les constructions de certains bâtiments agricoles susceptibles de porter atteinte à la qualité des paysages.

Les haies bocagères en limite des parcelles agricoles et font partie de la structure du paysage sont repérées dans le diagnostic sur un fond de carte IGN. Ces éléments sont à préserver durablement en raison de leur intérêt paysager mais également pour leur rôle dans la filtration des eaux et constituent des corridors biologiques car cette trame végétale abrite une variété avifaune, des rongeurs et des insectes.

Les jardins familiaux, présents à l'entrée Nord de la commune, à proximité du quartier de La Bouteyre, constituent des lieux de sociabilité mais également peuvent répondre aux besoins alimentaires d'une population modeste. Pour préserver ces jardins collectifs, une zone agricole est établie.

Orientation n°8 - Maintenir le potentiel économique, artisanal et commercial de la commune et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville :

Le tissu artisanal et commercial répond pleinement aux habitants et à une clientèle extérieure à la commune.

En outre, le marché hebdomadaire remplit plusieurs fonctions de vente directe de produits locaux issus de l'agriculture et de la transformation, d'échanges culturels et de lien social dans l'organisation de marchés thématiques.

La traversée du quartier de La Renaissance concentre des commerces dynamiques, viables et qui bénéficient de la clientèle de passage. Ce tissu commercial fonctionne en complémentarité avec la polarité du centre de la ville du Puy. L'amélioration de l'offre en stationnement et de la qualité du traitement des espaces publics notamment par des cheminements piétons agréables peut venir conforter l'attractivité et faciliter le fonctionnement de ce tissu économique.

La zone artisanale et commerciale implantée à l'entrée Nord du territoire de Chadrac avec accès direct sur la RD 136 et l'emprise des Tanneries du Puy dont les locaux sont voués à rester en place, conservent leur périmètre et une vocation identiques par rapport à l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

Les panneaux publicitaires nombreux et qui participent à une dégradation du paysage de l'entrée Nord du quartier de la Renaissance sont dorénavant interdits dans le règlement.

Orientation n°9 - Développer les modes de déplacements doux et alternatifs à la voiture individuelle :

Le plateau de Chadrac et le quartier de La Renaissance sont bien desservis par la ligne n°3 du réseau TUDIP en terme de répartition des points de passage.

Cette ligne de transports en commun est essentiellement fréquentée par les scolaires.

Parallèlement, les déplacements pendulaires sont effectués principalement en voiture.

En adéquation avec les orientations du Plan de Déplacement Communautaire

des actions d'amélioration des espaces dédiés aux modes doux sont à aménager : des trottoirs confortables et des pistes cyclables sont à prévoir. Des actions de sensibilisation pour inciter les habitants à emprunter les transports collectifs sont à envisager. Des plans de Déplacements Inter-entreprises sont à envisager pour promouvoir le co-voiturage.

Le territoire de Chadrac possède des chemins pittoresques susceptibles d'être valoriser par un balisage, un entretien et une acquisition par la collectivité d'anciens passages publics aujourd'hui privatisés qui permettraient une meilleure liaison entre le plateau de Chadrac et la Plaine de Figeon.

Des chemins champêtres et bucoliques sont à préserver et valoriser : chemin de la Corniche, chemin des Lavandières sur les bords de Loire, chemin plateau de Figeon bordé de murets de pierre et d'arbres, chemin du cimetière,...

Les circuits piétons à vocation touristique et de promenade de proximité sont à mettre en connexion avec le parcours balisé de randonnées pédestres d'envergure nationale (GR).

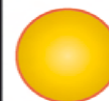
Les points de vue panoramiques exceptionnels sur la ville et les fenêtres paysagères sont à des éléments à valoriser dans une perspective globale de valorisation du site remarquable de la ville du Puy.

Un projet de requalification global de la route de la Plaine de Rome, de la portion de GR3 "Sentier de la Loire" et le GR "Saint-Jacques-de-Compostelle-Cluny-Le Puy-en-Velay" et du point de vue panoramique situé près de l'observatoire météorologique est actuellement à l'étude dans le cadre des actions programmées en faveur du développement de l'offre touristique de la communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

PADD - ORIENTATIONS GÉNÉRALES



Création Pôle Enfance
Jeunesse



Forum et espace de vie
sociale à conserver
en l'état



Ensembles urbains à
valoriser et à requalifier
(bâti et espaces publics)



Richesse patrimoniale à
protéger :
Châteaux et parcs



Points de vue panoramiques
remarquables à valoriser



Limite d'urbanisation à
maintenir pour prendre
en compte la ligne de crête
et protéger le paysage



Espace agricole à préserver
paysage et économie



Trame végétale à conserver
et entretenir



Secteurs de projet
mixité logement
densité urbaine



Liaisons piétonnes
à valoriser

