



coriolis

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DE :

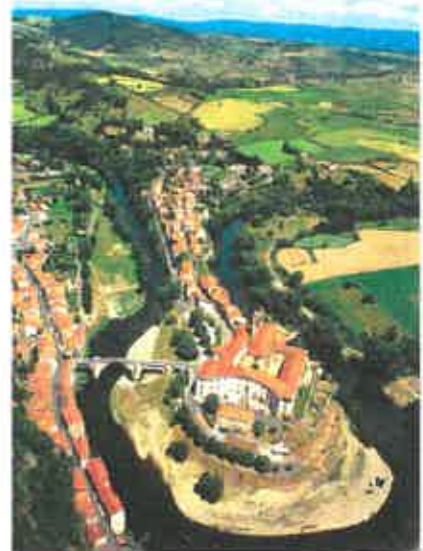
LAVOUTE-CHILHAC

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

48, avenue du 11
novembre
48 000 Mende
04 66 65 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION :

Délibération conseil
municipal du :

Arrêté
préfectoral du :

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

Approbation le 16/08/2004

révision simplifiée le 08/04/2011

VISA :

date :

Le maire :

**Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

3

I. volontés, dynamiques et contraintes urbaines

1 Motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme	p 2
2 principales dynamiques de la commune	p 2
3 Principales contraintes de la commune	p 3

II. orientations générales du P.A.D.D.

1. Principe d'aménagement du territoire communal	p 4
2. Développement de l'activité économique	p 4
3. Protection de l'activité agricole	p 4
4. Protection contre les risques naturels	p 5
5. Cohérence urbaine	p 5
6. Protéger les éléments forts du paysage et de l'environnement	p 5

I. volontés, dynamiques et contraintes urbaines

I.1 Motivations de la révision du Plan Local D'Urbanisme

- Des disponibilités foncières insuffisantes pénalisant les porteurs de projets de constructions ;
- Une volonté d'accueillir de nouveaux habitants dans le cadre d'une réflexion qualitative sur l'aménagement du bourg ;
- Une volonté d'accueillir de nouvelles entreprises en misant sur la qualité et le cadre de vie offert par le village.

I.2 Principales dynamiques de la commune

- L'attractivité touristique et le niveau d'équipement touristique d'hébergement et d'activité ;
- Une dynamique économique portée par des entreprises spécialisées et une politique d'aménagement du territoire concrète et visible ;
- Un parc de logements globalement en bon état ;
- Un rôle de chef-lieu affirmé au sein d'un territoire enclavé ;
- Un milieu naturel spécifique à la vallée de l'Allier (avifaune notamment) particulièrement riche ;
- Un patrimoine bâti de qualité.

1.3 principales contraintes de la commune

- de fortes contraintes dues au relief avec des secteurs exposés à des risques naturels (inondations, chutes de blocs) ;
- des contraintes paysagères fortes cristallisées par la qualité du site associant milieu naturel et patrimoine bâti ;
- un contexte démographique local longtemps défavorable, même si un sursaut s'est opéré ces dernières années (nouveaux foyers sur le canton depuis 1999) ;
- des blocages foncier et des surcoûts pénalisant sur des bâtiments stratégiques pour le village ;
- une fermeture des paysages dans la vallée apauvrissant la richesse paysagère et écologique.

II. Orientations générales du P.A.D.D.

O.G.n°1 : principe d'aménagement du territoire communal

- La commune souhaite concentrer les projets d'aménagement et de développement sur le village qui regroupe l'essentiel de la population communale et qui cristallise son attractivité.

Le projet doit permettre d'apporter au village la possibilité de développer son accueil.

Il doit également protéger et valoriser le site afin d'optimiser et de mettre en valeur ce qui fait sa force : la qualité patrimoniale, environnementale et paysagère.

- La partie rurale, en raison de son caractère agricole n'a pas vocation à se développer sauf à permettre la construction de quelques unités d'habitations tout en veillant à limiter les nuisances avec l'activité agricole.

O.G.n°2 : Développement de l'activité économique

- La commune, consciente que son avenir passe par la création d'emplois sur place souhaite encourager et développer les activités artisanales et commerciales en permettant les extensions et les créations des équipements et des bâtiments nécessaires à ce développement.

O.G.n°3. Protection de l'activité agricole

- La commune est soucieuse de ne pas contraindre les exploitations agricoles, compte-tenu de l'importance de cette activité sur certains secteurs du territoire communal.

Ainsi, le document de PLU sera élaboré de manière à ne pas définir une destination des sols susceptible d'entraver ou de fragiliser une exploitation agricole.

O.G.n°4. Protection contre les risques naturels

- La commune est soucieuse de ne pas exposer les populations et les biens aux risques naturels.

Elle estime que le risque principal provient des chutes de blocs qui se sont produites par le passé et qui sont susceptibles de se reproduire car il expose directement certains bâtiments de la commune.

La commune souhaite appliquer le principe de précaution sur les zones concernées et notamment que la population puisse être informée, à travers le document de PLU, de l'existence de ces risques.

O.G.n°5. Cohérence urbaine

- La commune souhaite mieux organiser la vie de quartier qui s'organise sur la rive gauche de l'Allier (Les Plattes) en créant les conditions d'aménagement caractéristiques d'un véritable quartier : place publique, commerces, services...

O.G n°6 . Protéger les éléments forts du paysage et de l'environnement

La commune souhaite identifier et protéger les sites les plus sensibles du point de vue écologique et paysager.














Protection, développement, modalités d'aménagement du village de Lavoûte-Chilhac

Janvier 2004

Echelle : 5 500e



-  Secteur à requalifier
-  Zone d'extension à prévoir moyennant un plan d'aménagement de zone
-  Proposer quelques unités urbaines supplémentaires comprenant de fortes contraintes au niveau des bâtiments
-  Créer un véritable quartier avec habitat collectif ou groupé et un espace central
-  Secteur à protéger
-  Préserver les terrasses et envisager un mode de gestion évitant l'enfrichement
-  Cône de vue
-  Trame bâtie linéaire à conserver
-  Poursuite de la trame à envisager
-  Requalifier prioritairement les façades des bâtiments
-  Liaison piétonne

