

OCTOBRE
2017

DEPARTEMENT de la Haute-Loire

2

COMMUNE DE LEMPDES- SUR-ALLAGNON



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 5 décembre 2014

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 26 janvier 2018

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

SCP d'Architecture et d'Aménagement du territoire DESCOEUR François & Christine

Résidence Verlaine, 49 rue des Salins, 63 000 Clermont Ferrand

Tel : 04 3 35 16 26 / Fax : 04 73 34 26 65 / Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
A. Le cadre du PADD	5
B. Politique Générale	6
C. Le territoire de Lempdes-sur-Allagnon	7
LE PADD DE LEMPDES-SUR-ALLAGNON	8
Les perspectives d'évolution	9
LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE LEMPDES-SUR-ALLAGNON	11
ORIENTATION N°1	12
La vocation économique	12
ORIENTATION N°2	13
La vocation agricole	13
ORIENTATION N°3	14
L'organisation urbaine et la vocation habitat	14
ORIENTATION N°4	15
La qualité de vie	15
ORIENTATION N°5	16
Les espaces naturels et les corridors écologiques	16
ORIENTATION N°6	17
La vocation touristique	17
LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	18
CARTE DE SYNTHESE	18

PREAMBULE

... concernant le contenu du PADD

A. LE CADRE DU PADD

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », Les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le PADD constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du PLU.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

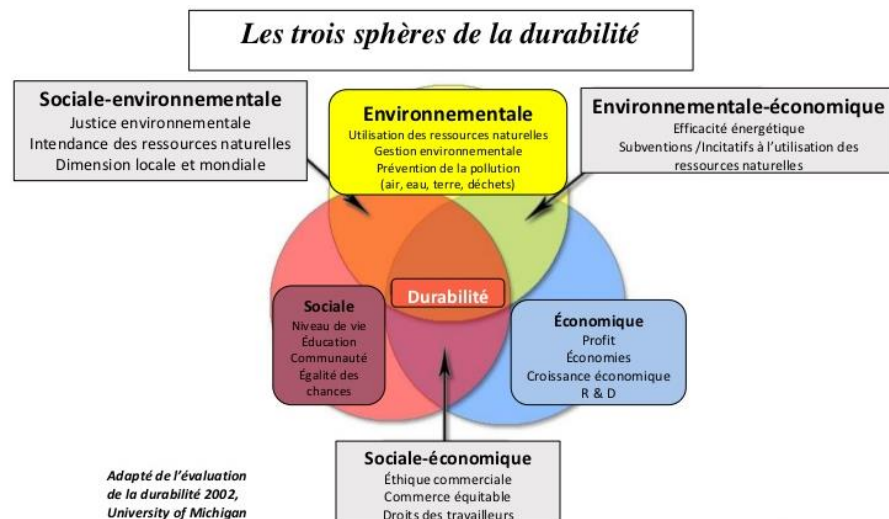
- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

B. POLITIQUE GENERALE

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 101 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.



(Source : fr.slideshare.net)

Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD :

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

- aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme
- aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

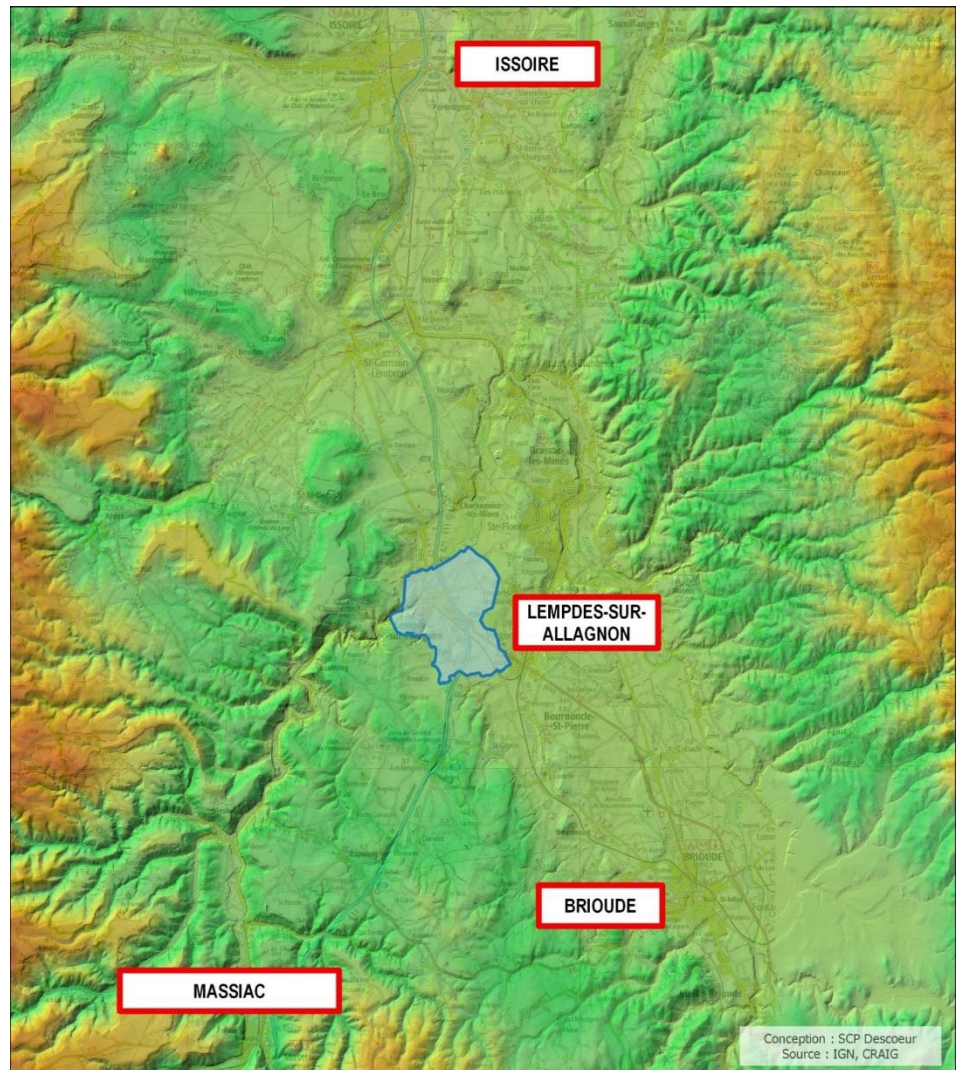
De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

- les principes d'entretien (espaces publics, ...)
- les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles
- les éléments de financement des aménagements
- si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

(Source : le PLU, fiche pratique du CERTU)

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

C. LE TERRITOIRE DE LEMPDES-SUR-ALLAGNON



La commune de Lempdes-sur-Allagnon se situe en limite de la frange Nord du département de la Haute-Loire, à 47 km au Sud de Clermont-Ferrand et à 18 km au Nord de Saint-Flour.

Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Brioude et du canton de Sainte-Florine.

Le nom de la localité est attesté sous la forme latinisée *Lendano* au IX^e siècle. Il est issu du gaulois *lindon* désignant un étang ou des eaux stagnantes, même origine celtique que le nom de la ville irlandaise de Dublin, issu du **dubu-lindon*, « étang noir ». Il a été complété afin d'éviter la confusion avec la ville homonyme de Lempdes, dans le Puy-de-Dôme.

La commune de Lempdes-sur-Allagnon est membre d'Auzon communauté.

Malgré sa vocation péri-urbaine, la commune a su conserver un caractère rural agricole qui se traduit par sa dimension humaine et son cadre de vie.

LE PADD DE LEMPDES-SUR-ALLAGNON

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le dynamisme démographique de la Haute-Loire résulte d'une nette attractivité résidentielle et du maintien d'un taux de fécondité élevé. Le solde migratoire départemental est largement positif. Proportionnellement à sa population, la Haute-Loire est le département auvergnat le plus attractif. Après une stagnation démographique entre 1975 et 1999, le département a depuis gagné près de 15 000 habitants. Cette croissance repose sur un excédent migratoire couplé à un taux de fécondité élevé (2,09 enfants par femme en 2010). **Avec une augmentation annuelle moyenne de population de 0,6 % entre 1999 et 2010 (0,3 % pour la région), la Haute-Loire présente la croissance démographique la plus dynamique des départements auvergnats.**

Le nombre d'habitants sur la commune de Lempdes-sur-Allagnon a progressé en dents de scie jusqu'en 2008. Depuis cette date, l'évolution démographique est constante et positive. **Au 1^{er} janvier 2017, la commune de Lempdes-sur-Allagnon compte 1 352 habitants, soit une densité de 130 hab/km².** Cette densité est largement supérieure à celle de l'EPCI (55,3 hab/km²) et à celle du département qui n'est que de 45,2 hab/km².

Les objectifs démographiques :

Du fait de sa situation privilégiée le long de l'A75 facilitant son accessibilité et en tenant compte de l'ouverture future de la ZA portée par le SYDEC, **la commune souhaite s'engager sur un objectif d'environ 130 habitants supplémentaires d'ici 2032.**

Cet objectif correspond à l'évolution basée sur une moyenne des projections INSEE sur le territoire Sancy-Val d'Allier (+0.8%), sur la grande région (+0.8%) et sur le département de la Haute-Loire (+0.4%). Pour les besoins de la présente étude, nous proposons de retenir **une évolution moyenne de +0.6%**. Ainsi, si l'on applique ce scénario à la commune, soit +0,6%/an jusqu'en 2032, la commune pourrait gagner **127 habitants supplémentaires**, ce qui porterait la population communale à environ **1 479 habitants**.

Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance attendue afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

Les objectifs de consommation foncière :

La commune aura besoin de 7.7 ha de terrain, hors rétention foncière, pour l'accueil de ces nouveaux habitants.

Ce besoin est évalué en prenant en considération plusieurs indicateurs : le desserrement des ménages, le recyclage des logements vacants, l'arrivée de nouveaux habitants, des objectifs de modération de la consommation (La commune souhaite freiner la consommation foncière, laquelle est d'environ 1 185m² en moyenne par logement sur les 10 dernières années, et se rapprocher des 1 000m² en moyenne par logement individuel).

Les enjeux du diagnostic participent à la définition des orientations du PADD.

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

Ces enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Enjeux forts issus du diagnostic	Hiérarchisation des enjeux
L'ORGANISATION URBAINE ET LA VOCATION HABITAT Le maintien des populations en place et l'accueil de nouveaux habitants La diversification des types d'habitat. <i>La péri-urbanisation et la consommation foncière.</i>	Fort
LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE.	Fort
LA VOCATION ECONOMIQUE.	Fort
LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS BIO-ECOLOGIQUES. Les corridors bio-écologiques et les réservoirs de biodiversité	Fort
LA QUALITE DE VIE. La protection des personnes et des biens contre les risques. Les déplacements / Les émissions de gaz à effet de serre. La proximité des équipements et des services répondant aux besoins des habitants. Les ressources naturelles (eau potable, assainissement, sols).	Modéré
LA VOCATION TOURISTIQUE. L'attractivité du territoire.	Modéré

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE LEMPDES-SUR-ALLAGNON

ORIENTATION N°1

LA VOCATION ECONOMIQUE

- L'activité économique se traduit majoritairement par une vocation industrielle. La commune compte également plusieurs artisans, commerçant et agriculteurs.
- La plupart des actifs travaillent en dehors de la commune.
- Selon l'INSEE, la commune compte 134 établissements actifs.
- La commune possède une zone industrielle où sont implantées de grandes entreprises. Une future zone, portée par le SYDEC, doit se développer aux abords de la première zone et de l'A75.
- Une carrière est présente sur le territoire communal.

ENJEUX

- ✓ Le maintien des activités existantes.
- ✓ La création de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales et/ou de services.
- ✓ Le maintien des commerces de proximité

☐ MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

Il s'agit de permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires et de conforter et développer les services de proximité en centre bourg.

- Le règlement autorisera la création des activités tertiaires (commerces, artisanat, service, ...) dans les zones urbaines.
- Le règlement autorisera le changement de destination d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service.

☐ PRENDRE EN COMPTE LA NOUVELLE ZONE D'ACTIVITES

Le PLU prendra en compte la nouvelle zone d'activités dans son zonage et dans son règlement.

☐ PRENDRE EN COMPTE LA CARRIERE

Le PLU prendra en compte la carrière dans son zonage et dans son règlement.

☐ DEVELOPPEMENT NUMERIQUE

La commune souhaite participer à la croissance du télétravail par la fibre optique, dans une démarche de développement durable. Par là même, elle souhaite favoriser le développement des équipements numériques afin d'assurer un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication en prévoyant les équipements nécessaires à leur développement. Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile, etc...), mais également pour l'accès aux différents services à la population.

Il s'agira notamment pour la commune de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.

- Cette notion sera intégrée dans le règlement. Le règlement mentionnera la mise en place de fourreaux pour le haut débit dans les zones à urbaniser.

ORIENTATION N°2

LA VOCATION AGRICOLE

- Lempdes-sur-Allagnon est située dans la petite région agricole de la Limagne.
- La commune est incluse dans l'aire géographique de production de lait, transformation et affinage de l'appellation d'origine contrôlée fromagère (AOC) « Bleu d'Auvergne ».
- Les exploitations agricoles sont de taille relativement élevée, équivalente à la moyenne départementale.
- Leur orientation est basée à la fois sur les cultures et sur l'élevage.

ENJEUX

- ✓ La vocation agricole à maintenir et conforter.
- ✓ La surface agricole à protéger.
- ✓ La préservation et la gérance des espaces naturels.



PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire par la mise en place de zonages agricoles spécifiques

- Des zones agricoles constructibles : des zones dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire.
Ce principe devrait permettre de maintenir la présence d'exploitations agricoles, favoriser leur développement, leur renouvellement.
- Des zones agricoles non constructibles : des zones protégées où la constructibilité est très limitée.
L'objectif est de préserver la valeur agronomique des terres, et la continuité paysagère des espaces agricoles

ORIENTATION N°3

L'ORGANISATION URBAINE ET LA VOCATION HABITAT

Limité à l'Ouest par l'Alagnon puis à l'Est par l'A75, le bourg de Lempdes-sur-Allagnon s'est développé à l'Est jusqu'à l'autoroute et au Sud, sur les pentes autour de la route impériale.

Le bourg a su garder une silhouette plutôt harmonieuse, même si le nouveau tissu urbain est beaucoup plus lâche que l'implantation originelle.

De nombreux espaces constructibles sont encore disponibles dans le tissu.

ENJEUX

- ✓ La régulation de la croissance de la population
 - ✓ Le paysage et cadre de vie
- ✓ La limitation de la consommation foncière.
 - ✓ La diversification des types d'habitat
- ✓ La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques
 - ✓ L'utilisation économe des ressources naturelles



FAVORISER LE REMPLISSAGE DES ENVELOPPES URBAINES POUR LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES

Il s'agit ici d'économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

- Des densifications de l'existant sont possibles.
- Une réflexion sur la sortie de la vacance de certains logements doit être engagée.
- Encourager le recyclage des logements. Outre les logements vacants, le parc des logements d'une part importante de bâtiments anciens. Leur recyclage, réappropriation est nécessaire pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du centre ancien.



PRENDRE EN COMPTE CERTAINES CONTRAINTES POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Prendre en compte les capacités techniques de la commune. L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées), mais également un volume plus important de déchets ménagers. Il est nécessaire de mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et les capacités des stations d'épuration.

Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

Les choix de développement futur doivent prendre en compte les risques pesant sur le territoire, même si l'enjeu sur la commune est plutôt faible, dans le sens où les risques potentiels couvrent peu de zones bâties (risques sismique, mouvements de terrain, radon, transport de gaz...).

ORIENTATION N°4

LA QUALITE DE VIE

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

ENJEUX

- ✓ La proximité d'équipements et services diversifiés répondant aux besoins des populations actuelles et à venir.
- ✓ Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- ✓ Les émissions de gaz à effet de serre.
- ✓ L'attractivité du territoire

☐ MAINTENIR ET DEVELOPPER LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS

Il s'agit de répondre aux besoins liés à l'augmentation attendue de la population. La commune souhaite

- un zonage et un règlement approprié selon les vocations,
- permettre la construction d'un Pôle santé.

☐ DENSIFIER LES CHEMINEMENTS DOUX POUR AMELIORER LES LIAISONS INTER QUARTIERS, L'ACCESSIBILITE AU BOURG ET AUX DIFFERENTS SERVICES

Les modes doux représentent une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance dans le bourg. En mode unique ou en complément d'autres modes de déplacement, la marche à pied et le vélo doivent retrouver une place essentielle dans les déplacements quotidiens. Ils ont un rôle déterminant à jouer dans la diminution du trafic automobile et de la pollution. Le but est de mettre en réseau les équipements de proximité et de rendre accessible tous les principaux pôles générateurs. Les itinéraires piétonniers et cyclables, pour être attractifs, doivent être continus.

Des **emplacements réservés** peuvent être mis en place pour la création de cheminements doux.

Dans le cadre de zones d'urbanisation future, des **orientations d'aménagement et de programmation** seront définies notamment en termes de voirie (tendre vers une perméabilité des quartiers).

☐ PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'ECONOMIE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET UN DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'objectif est de faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation,...) pour les constructions neuves.

ORIENTATION N°5

LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La commune de Lempdes-sur-Allagnon dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000)

ENJEUX

- ✓ La préservation des réservoirs de biodiversité,
- ✓ L'identification et le maintien des continuités écologiques (prioritairement au sein de ces réservoirs de biodiversité).



PRESERVER LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE

La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) mais se recoupent sur des sites communs. L'objectif est de préserver ces espaces avec des zonages appropriés et l'application d'une interdiction de construire possible.



PRESERVER LES TRAMES BLEUES : LES COURS D'EAU, LES PIÈCES D'EAU ET LES ZONES HUMIDES

Situé en tête du bassin Loire Bretagne, le territoire communal est concerné par le SAGE Allier Aval et par le SAGE Alagnon. Il est traversé par l'Alagnon, le Béal et le ruisseau de la Prade.

Le PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront :

- d'agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides,
- de préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état défini par le SDAGE et les SAGE.

PRESERVER LES TRAMES VERTES DE LA COMMUNE : LES ESPACES BOISÉS ET LE MAILLAGE BOCAGER
(HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES)

La trame verte est importante sur la commune. Un zonage adapté et l'application des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme permettront de préserver cette richesse.



De manière générale, la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques.

Limiter l'urbanisation diffuse et sa progression, tout comme préserver ou restaurer des coulées vertes constituées de jardins privés et/ou d'espaces publics en cœur de ville, participent tout autant à la mise en scène urbaine, qu'à l'appréciation du cadre de vie par les habitants/visiteurs, qu'à la circulation des espèces sauvages.

ORIENTATION N°6

LA VOCATION TOURISTIQUE

La commune de Lempdes-sur-Allagnon dispose d'un patrimoine naturel et architectural (halle, église, pont...) de qualité et offre des circuits de randonnée prisés.

ENJEUX

- ✓ L'attractivité du territoire.
- ✓ Le renforcement du pôle « Tourisme ».



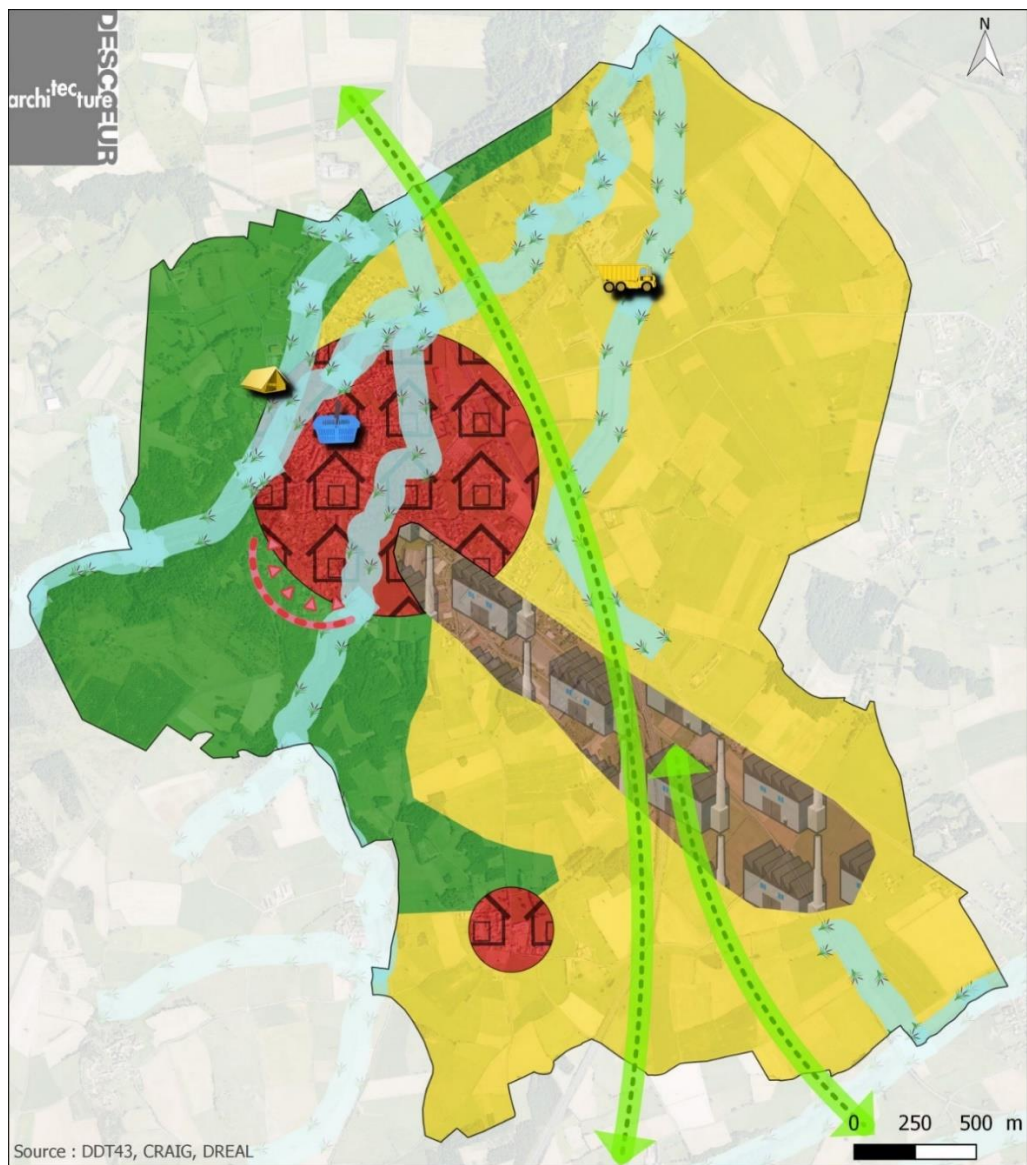
CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Conforter et développer l'offre touristique existante :

- Le PLU contribuera à protéger le patrimoine naturel et architectural (anciens moulins sur le Béal par exemple) par un règlement écrit et graphique approprié.
- Les structures existantes en lien avec les loisirs et/ou l'accueil touristique (camping...) seront repérées au PLU.

LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

CARTE DE SYNTHESE



Légende

-  Stopper l'urbanisation sur les hauteurs afin de permettre une meilleure insertion des constructions dans le paysage
-  Axes routiers majeurs à valoriser dans une perspective d'attractivité économique et touristique.
-  Carrière en exploitation à prendre en compte dans le zonage et dans le règlement
-  Créer et développer les services et commerces de proximité
-  Permettre le maintien et le développement du camping
-  Protéger la trame bleue et les zones humides, préserver la ripisylve
-  Cœur de nature d'intérêt écologique majeur à conserver. Renforcer les trames.
-  Contenir l'extension des bourgs ; préserver leur silhouette et leur lisibilité ; favoriser le renouvellement urbain
-  Permettre le maintien et le développement des équipements économiques locaux
-  Terre de grandes cultures : conserver les terres agricoles afin de protéger le secteur agroalimentaire