DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ÉLABORATION	MODIFICATIONS - RÉVISIONS - MISES À JOUR
Arrêté le : **4 juillet 2013** **Approuvé le :** **20 février 2014** **Exécutoire le :**	

Atelier Alain Marguerit
9 rue de la Palissade
34 000 Montpellier

Soberco Environnement
Chemin de Taffignon
69 630 Chaponost

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- ORIENTATIONS GÉNÉRALES -

2

SOMMAIRE DU P.A.D.D. :

1. S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES POUR DÉVELOPPER DURABLEMENT LE TERRITOIRE ET ACCROÎTRE SON AUTONOMIE p. 5

1.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole
1.2. Mieux valoriser la ressource forestière
1.3. Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysage et patrimoine
1.4. Accroître l'autonomie énergétique du territoire

2. DÉVELOPPER UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE p. 15

2.1. Assurer un développement des villages et hameaux en accord avec leur vocation

2.1.1. Adapter la production de logements aux besoins
2.1.2. Équilibrer la répartition des équipements, services, activités, commerces,…

2.2. Renforcer le pôle de Langogne

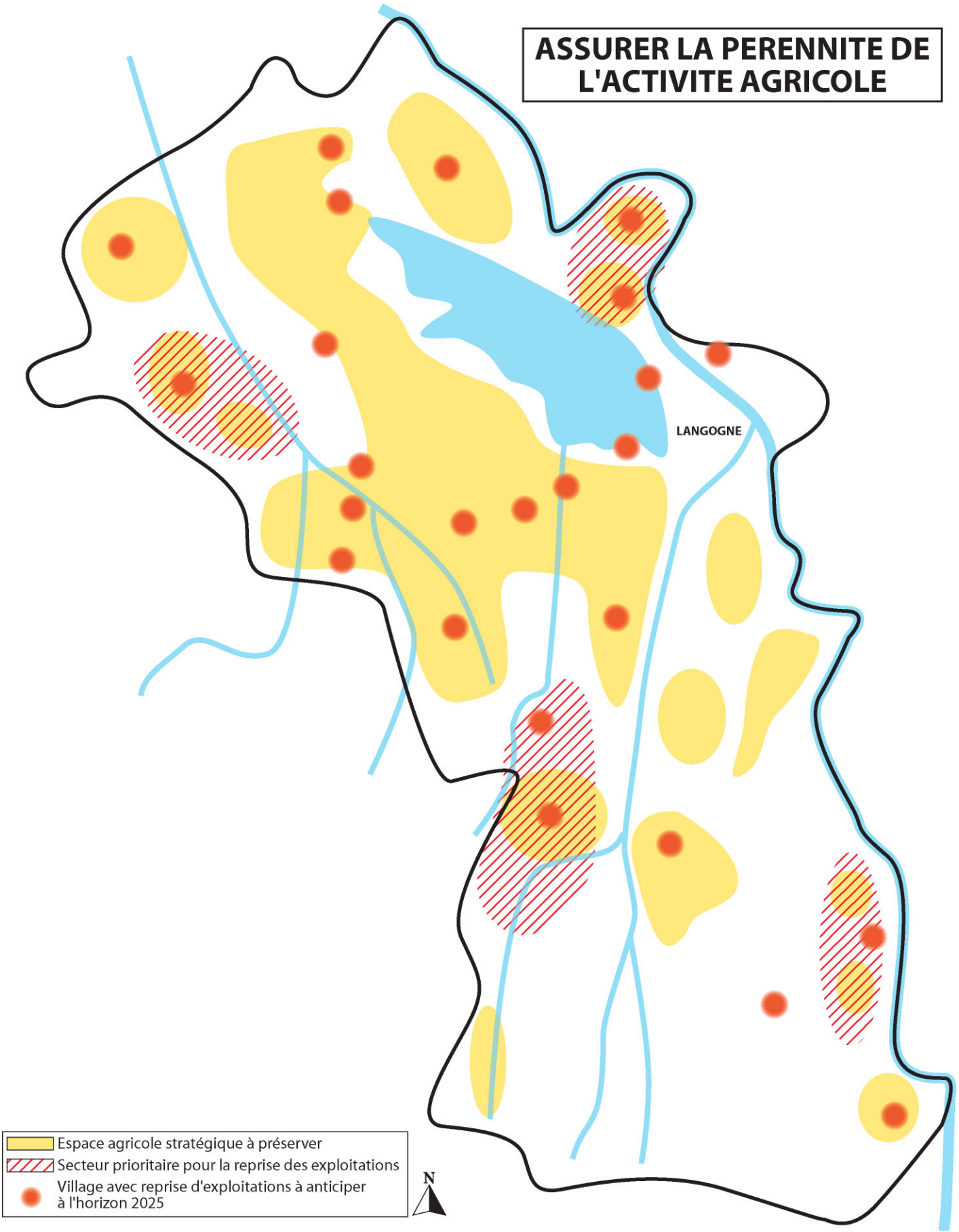
2.2.1. Travailler à la reconquête des logements vacants et garantir l'ensemble du parcours résidentiel
2.2.2. Organiser les différentes activités autour du pôle urbain
2.2.3. Améliorer la desserte du pôle urbain

3 ASSURER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE p. 27
3.1. Veiller à une gestion raisonnable du foncier
3.2. Ménager la ressource en eau
3.3. Promouvoir une mobilité durable à l'échelle du territoire
3.4. Préserver et valoriser le capital écologique du territoire
3.5. Améliorer la qualité urbaine et paysagère des aménagements
3.6. Prendre en compte les risques et les nuisances dans les aménagements
3.7. Développer les communications numériques

CARTE DE SYNTHÈSE p. 42

1. S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES POUR DEVELOPPER DURABLEMENT LE TERRITOIRE ET ACCROITRE SON AUTONOMIE

ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE



1.1. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Avec près de 115 structures agricoles (dont 87 siégeant sur le territoire) exploitant environ 8 900 ha (soit 42% du territoire) et représentant 7% de la population active, l'activité agricole constitue une composante majeure du territoire, tant d'un point de vue économique que d'un point de vue de la gestion des espaces et des paysages qui en font la qualité. Malgré des signes de vieillissement de la population agricole et une diminution du nombre d'exploitations, l'activité agricole conserve un certain dynamisme qu'il est souhaitable de voir pérenniser. L'agriculture constitue une des bases fondamentales du projet de développement du territoire, qui décline alors l'ensemble des modalités permettant d'assurer la pérennité de cette activité sur le long terme :

- ***La préservation des espaces agricoles stratégiques :***

  Le foncier agricole constitue le premier « outil » de l'activité ; c'est pourquoi le premier objectif concerne la préservation des espaces agricoles les plus importants pour la viabilité des exploitations. Ainsi, les terres à forte valeur agronomique de la plaine de Barres, les espaces de prairies et pâtures des pourtours du lac de Naussac et les clairières intraforestières du massif de Mercoire et du massif d'Auroux, principaux secteurs agricoles du territoire sont préservés. De manière générale, l'ensemble des terres à vocation agricole doit être géré avec parcimonie pour pouvoir anticiper les éventuels besoins futurs. En outre, le maintien de la diversité des typologies d'espaces agricoles (mosaïque d'espaces de cultures, de prairies, de pâtures et de pacages boisés) permettra également d'assurer la qualité des productions, mais également une meilleure adaptation aux évolutions futures de l'agriculture.

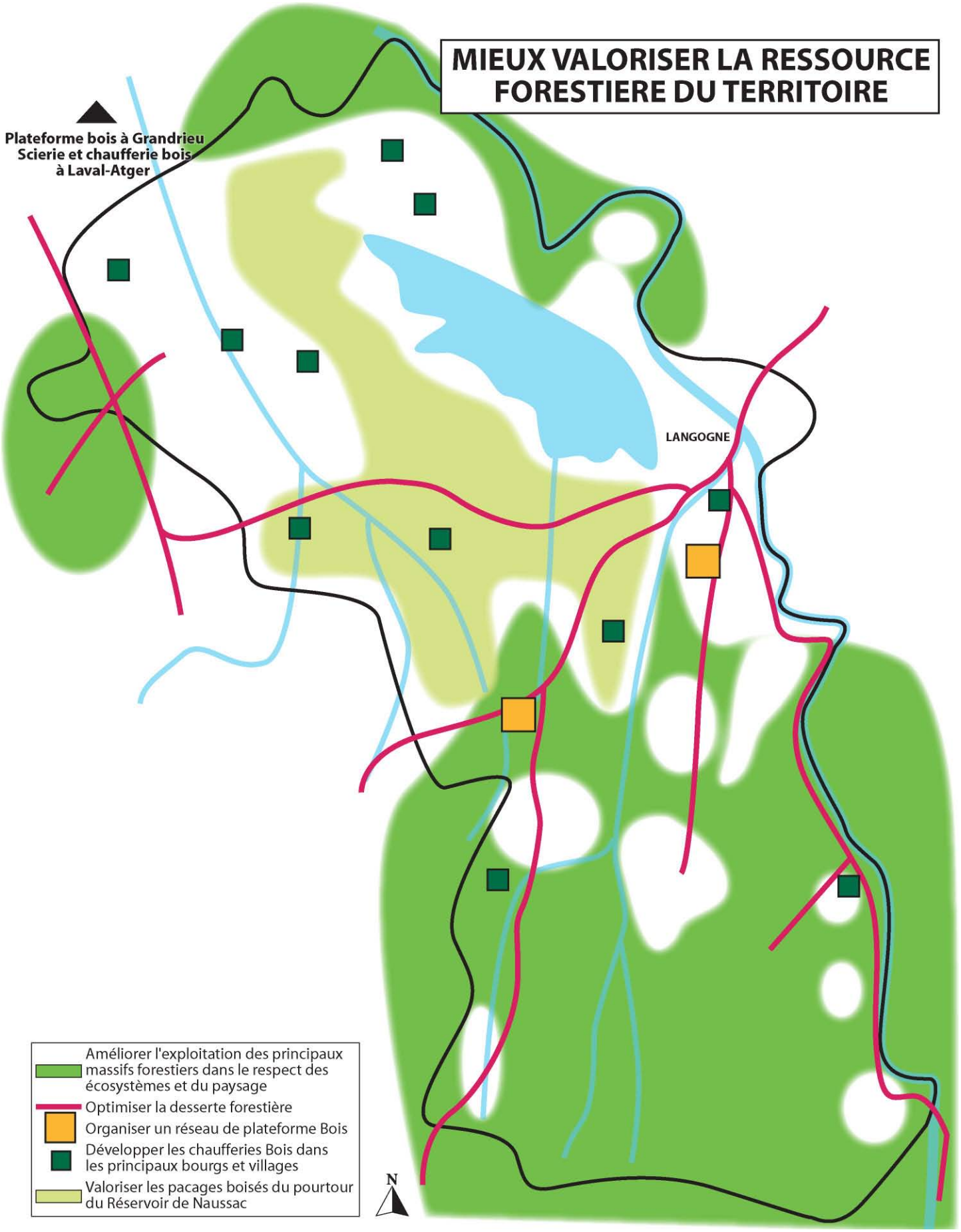
- ***Le maintien d'un nombre suffisant d'exploitations sur l'ensemble du territoire:***

  La pérennité de l'activité agricole passe également par le maintien du nombre d'exploitations sur l'ensemble du territoire avec un minimum d'une exploitation par hameau ou village agricole. Pour cela, le développement résidentiel des hameaux et villages prend en compte la fonctionnalité des exploitations : desserte, potentialité d'extension des bâtiments, périmètres sanitaires,… Certains secteurs (sur les communes d'Auroux, Naussac, Cheylard-l'Evêque et Luc) nécessitent une attention particulière en raison de la vulnérabilité des exploitations en place pouvant entraîner une certaine déprise agricole, et deviennent par conséquent prioritaires dans le cadre des réflexions portant sur les reprises ou les nouvelles installations.
  Enfin, d'une manière générale, il s'agit de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs.

- ***La valorisation et la diversification des productions et activités agricoles :***

  Une meilleure valorisation des revenus agricoles serait également favorable au maintien de l'activité. Malgré une forte spécialisation des productions vers le bovin-viande et le bovin-lait, des possibilités de diversification doivent être préservées pour le redéploiement de certaines productions (élevage ovin) et le développement de nouvelles filières (maraîchage par exemple) ou de nouvelles activités (agro-tourisme par exemple).

MIEUX VALORISER LA RESSOURCE FORESTIERE DU TERRITOIRE



1.2. MIEUX VALORISER LA RESSOURCE FORESTIERE

Tout comme l'espace agricole, l'espace forestier constitue une ressource importante à valoriser sur le territoire. En effet, malgré une couverture forestière de l'ordre de 50% et une desserte relativement aisée, la mobilisation des bois reste faible et la production locale présente une faible valeur ajoutée en l'absence d'une structuration forte de la filière sur le territoire. Le projet de développement du territoire, qui s'appuie sur cette ressource et son potentiel économique, se décline en deux objectifs, à adapter aux spécificités des différents massifs boisés, mais visant touts deux la meilleure valorisation de la ressource forestière :

- ***Améliorer l'exploitation de la forêt :***

  Les superficies forestières sont à maintenir dans leur état actuel dans la mesure où elles sont nécessaires à la sylviculture, aux paysages (valeur paysagère des pacages boisées), aux écosystèmes (ripisylves et pacages boisés), ou à la réduction des risques (forêts de pente). Néanmoins, certaines vallées mériteraient d'être défrichées pour retrouver des espaces de respiration (vallée du Chapeauroux en aval d'Auroux et vallée du Langouyrou notamment). Par ailleurs, l'exploitation forestière souffre de la multiplicité des propriétés privées et nécessiterait la mise en œuvre d'opérations de remembrement pour accroître la gestion du potentiel mobilisable. L'amélioration des dessertes forestières, notamment dans le massif de Mercoire, doit être effective avec l'optimisation des chemins et des itinéraires (à adapter aux gabarits des véhicules) et l'aménagement ponctuel de plateformes de stockage en périphérie du massif à proximité de la RN 88 essentiellement.

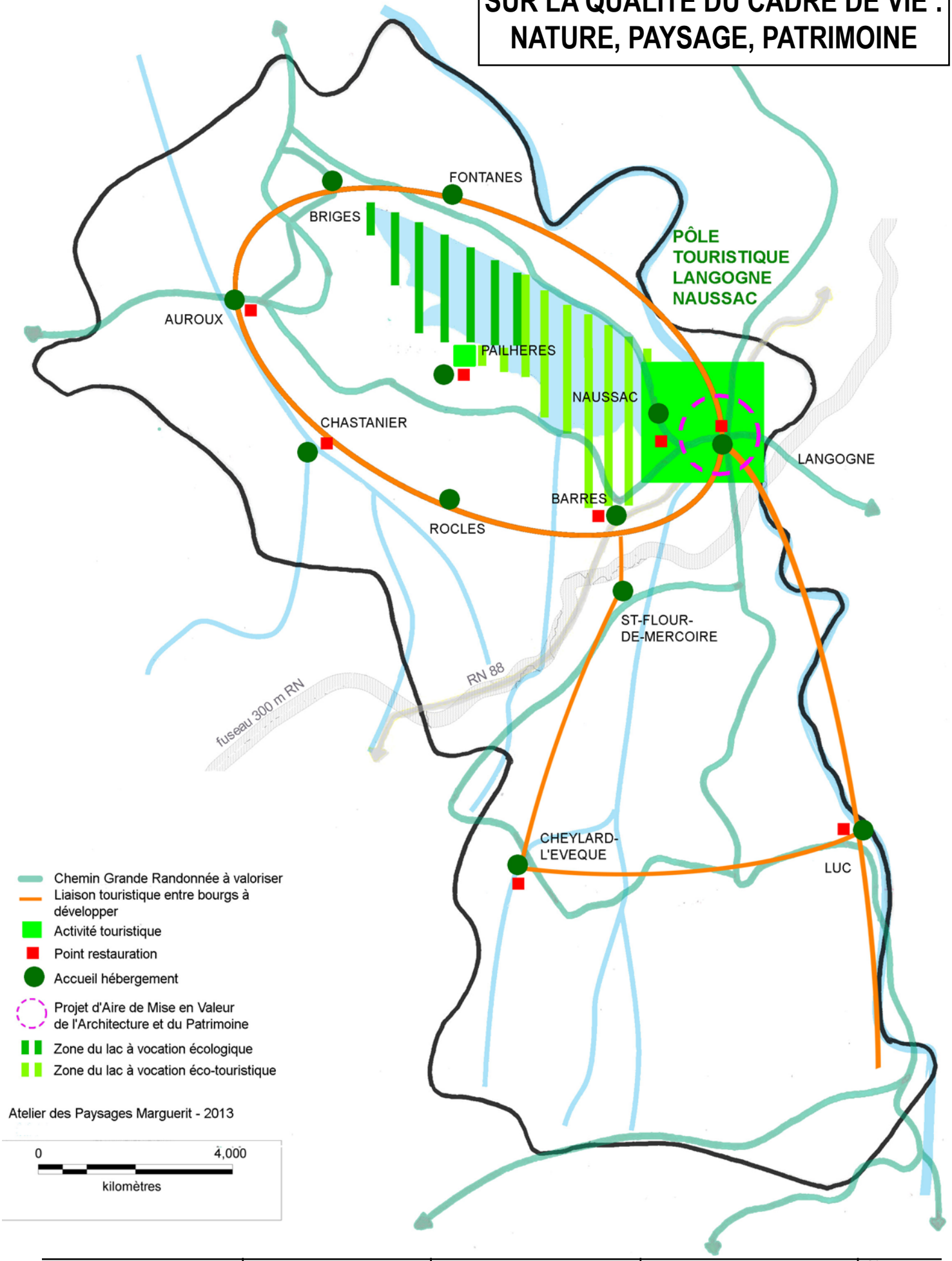
- ***Offrir des débouchés locaux à la production forestière :***

  Face à une progressive « dépossession » du gisement forestier, il est temps de mettre en place les structures permettant au territoire de tirer profit de ses propres ressources. Ces structures permettront de structurer progressivement l'offre et la demande locales : installation d'une usine de production de plaquettes sur la zone d'activités des Choisinets, réflexion pour une alimentation de proximité de la chaufferie bois de Langogne, réflexion sur l'alimentation de petits réseaux de chaleur à partir de chaufferies bois dans chacun des villages, lieu de stockage et de valorisation des déchets du bois dans chaque bourg).

- ***Valorisation des pacages boisés:***

  A la fois ressource (forestière et agricole) et valeur paysagère, les pacages boisés doivent faire l'objet d'une gestion agro-forestière permettant notamment de valoriser leur production de bois dans la filière bois-énergie à travers par exemple la mise en place de plans de gestion avec les différents partenaires (propriétaires, agriculteurs, exploitants forestiers, CRPF, Chambre d'agriculture…) voire une politique d'action foncière par la collectivité.

DÉVELOPPER UN TOURISME FONDÉ SUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE : NATURE, PAYSAGE, PATRIMOINE



1.3. DEVELOPPER UN TOURISME FONDE SUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE : NATURE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Forte d'un riche environnement naturel, paysager et patrimonial, la Communauté de Communes souhaite **développer un tourisme diversifié fondé sur la qualité du cadre de vie** :

- ***Conforter le rôle de Langogne*** comme point d'entrée et de ressources du territoire ***et renforcer les connexions entre la ville centre Langogne-Naussac et les communes périphériques***.

  Le projet touristique global s'écrit au niveau intercommunal (cohésion du territoire, connexions intercommunales). Il s'agit de s'appuyer sur les structures d'information et d'accueil de la ville de Langogne (Office de Tourisme, liaison viaire et ferroviaire….) pour rendre lisible l'offre diversifiée du territoire, en particulier auprès des populations extérieures.

- ***Renforcer l'attractivité du Lac réservoir de Langogne – Naussac***

  par la densification des activités liées notamment à l'eau et la valorisation de l'environnement du lac :
  - Préserver et développer une zone à vocation écologique (Nord-Ouest du Lac), protéger les refuges potentiels de l'avifaune (îles notamment),
  - Développer une zone à vocation éco-touristique (Sud-Est du Lac) permettant de conforter les sites d'activités touristiques existants (Pailhères, Barres et le pôle de Langogne-Naussac) pour une offre complémentaire d'activités et d'hébergement.
    - Renforcer le pôle touristique de Langogne-Naussac en l'associant à un pôle sportif : extension de la base nautique (implantation d'un nouvel équipement touristique, développement d'activités sportives, en liaison ou non avec l'eau), développement des activités de pêche sur le Lac (autour de la Maison de la Pêche et de la Nature de Naussac) et sur les cours d'eau tout en respectant les équilibres écologiques (quantité et qualité des poissons, …), maîtrise du niveau d'eau de la rive de la zone touristique.
    - Préserver les paysages des rives du lac en limitant l'urbanisation à proximité immédiate des rives aux deux sites d'activités touristiques existants : accueil et activités à Langogne-Naussac et Pailhères. Sur le reste du pourtour du lac, l'accueil touristique (gîte, installation légère pour camping…) peut être envisagé au sein du bâti existant (Chabanettes, Les Pascals qui dispose d'une mise à l'eau…) et en zone d'extension limitée en continuité des hameaux existants (camping à la ferme existant de Briges, ….), dans le respect du caractère des hameaux. Deux hameaux nouveaux à seule vocation d'habitat touristique sont localisés à l'Ouest du hameau de Faveyrolles et au Nord de Barres (en continuité du golf pour compléter l'offre touristique du Domaine de Barres) et devront s'intégrer au paysage.
  - Structurer les cheminements autour du Lac : outre le projet intercommunal du Tour du Lac mené par le SIAGPEN, les continuités doivent être assurées sur des cheminements permettant de mettre en relation les villages et le lac. Aménager des liaisons douces sécurisées entre le lac et le bourg de Langogne.

- ***Mettre en valeur le chapelet de villages et les liaisons sur le massif forestier de Mercoire :***

  Créer un réseau de déplacements doux reliant les villages : mettre en valeur les chemins de randonnée existants (Stevenson, Régordane, …) et développer des liaisons douces entre les villages.
  Créer les conditions pour la mise en place de circuits touristiques s'appuyant sur un réseau viaire et de déplacements doux identifiés et un réseau d'hébergement de qualité dans les villages permettant de parcourir / découvrir les richesses du territoire (patrimoine naturel, bâti, culturel, tradition culinaire…), de mettre en valeur les productions et les paysages locaux et de diversifier les revenus agricoles.

- ***Renforcer l'offre d'accueil touristique :***

  Pourvoir à la défaillance de l'offre privée actuelle d'hébergement sur la CCHA : nécessité de rajeunissement du parc hôtelier à Langogne et Auroux, besoin de gîte d'étape pour le Chemin de Stevenson, besoin d'une structure d'accueil pour caristes….
  Etre en capacité d'accueillir les différentes clientèles (familiale, haut de gamme, groupe, motorisée ou non…) grâce à une offre d'hébergement de qualité, complémentaire et diversifiée (camping, gîte, hôtel, de tailles et gammes

variées…), des connexions avec les transports en commun (train), des possibilités d'activités et de vie sur place (location cycles, restauration….).
Le potentiel touristique des hameaux sera pris en compte en réhabilitant des anciens bâtiments agricoles pour l'hébergement touristique et en développant l'agro-tourisme (gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, ventes de produits fermiers…) dans le respect du caractère des hameaux.

1.4. ACCROITRE L'AUTONOMIE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Avec un parc de logements relativement ancien et l'absence de transport alternatif à la voiture individuelle, le territoire présente une certaine vulnérabilité énergétique qui peut avoir des conséquences à la fois économiques et sociales. Le projet de développement du territoire mise sur le développement progressif de l'autonomie énergétique du territoire, en s'appuyant sur deux axes :

- ***Réduire la facture énergétique des habitants :***

La recherche d'économies d'énergie est à généraliser notamment au travers :

  - des efforts de réhabilitation des logements (essentiellement sur Langogne) et d'adaptation des formes urbaines à la sobriété énergétique nécessaire,
  - de la polarisation des commerces, équipements et services au sein de l'agglomération Langogne-Naussac privilégiant ainsi les proximités pour réduire les trajets automobiles.

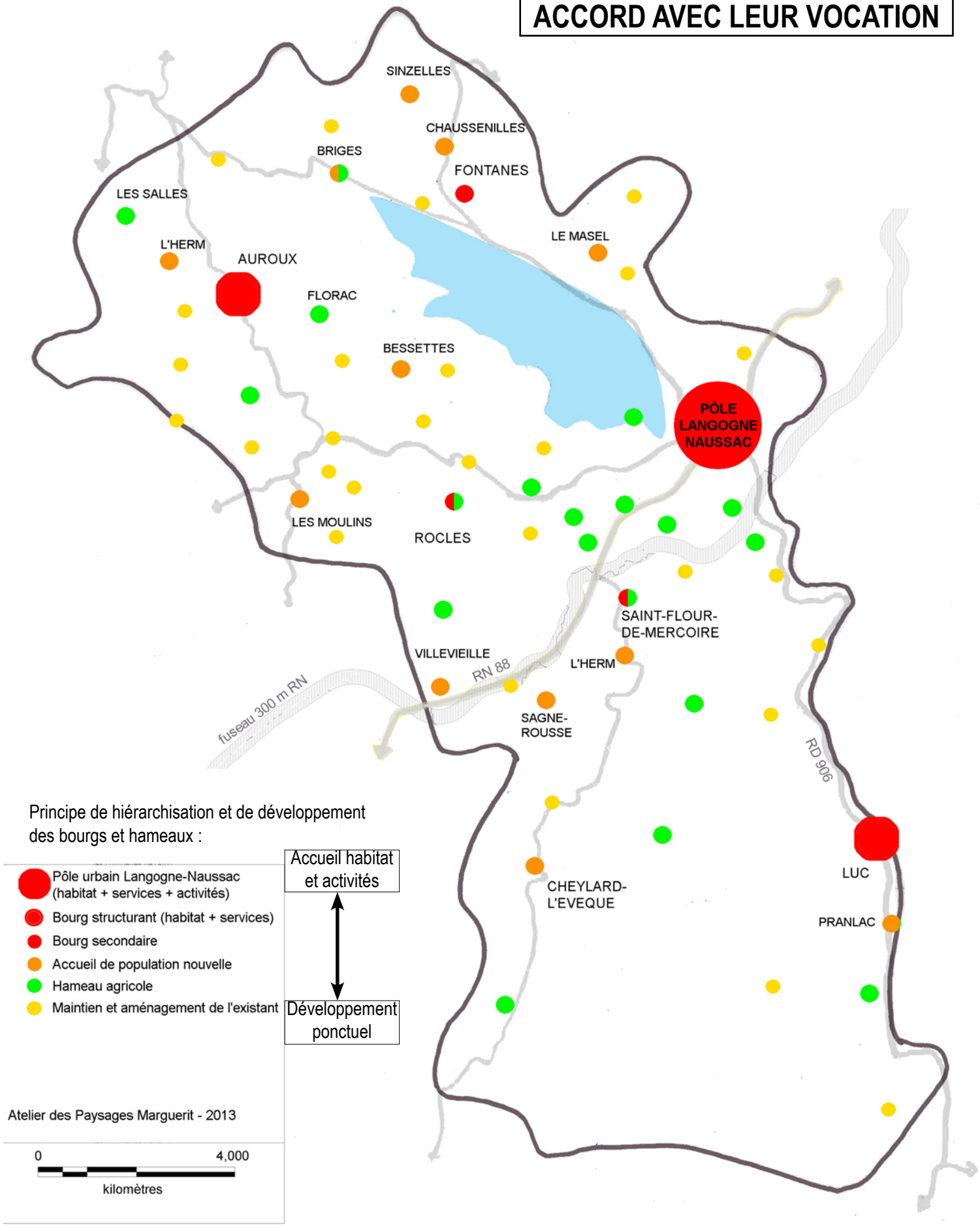
- ***Valoriser les ressources locales et réduire la dépendance aux énergies fossiles :***

Le territoire peut également compter sur son potentiel d'énergies renouvelables pour accroître son autonomie énergétique. Il s'agira alors d'accompagner le développement des différentes filières adaptées aux caractéristiques du territoire et notamment :

  - De la filière bois énergie avec l'accueil d'entreprises permettant d'assurer l'ensemble de la filière (coupe, abattage, débardage, déchiquetage, séchage, stockage, transport, vente,…) et le développement de la demande locale à travers l'installation de chaufferies bois à l'échelle des villages (expérience de la ville de Langogne à adapter à une échelle plus restreinte).
  - De la filière éolienne avec la recherche de sites favorables à l'implantation d'éoliennes et ce dans le respect des milieux naturels et des paysages caractéristiques du territoire.
  - De la filière géothermique dans les secteurs les plus favorables, à l'image de la maison de la pêche
  - De la filière solaire sur les toitures (habitat, activités, équipements publics).
  - De la filière méthanisation pour laquelle une réflexion complémentaire est à mener pour étudier sa faisabilité technico-économique.
  - De la filière hydro-électrique, avec l'optimisation de la turbine du barrage de Langogne-Naussac.

2. DEVELOPPER UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOLIDAIRE ET COMPLEMENTAIRE

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DES VILLAGES ET HAMEAUX EN ACCORD AVEC LEUR VOCATION



Principe de hiérarchisation et de développement des bourgs et hameaux :

- Pôle urbain Langogne-Naussac (habitat + services + activités)
- Bourg structurant (habitat + services)
- Bourg secondaire
- Accueil de population nouvelle
- Hameau agricole
- Maintien et aménagement de l'existant

Accueil habitat et activités

Développement ponctuel

Atelier des Paysages Marguerit - 2013

0 4,000

kilomètres

2.1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT DES BOURGS ET HAMEAUX EN ACCORD AVEC LEUR VOCATION

La hiérarchisation des bourgs et hameaux sur la base de critères environnementaux, paysagers et urbains permet de structurer le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur des polarités à renforcer (cf. carte ci-contre).

2.1.1. Adapter la production de logements aux besoins

- ***Organiser et encadrer l'évolution du territoire*** *:*

Il s'agit d'affirmer le rôle structurant des polarités du territoire, en tant que lieux de références pour les habitants et de concentrations des équipements et services : en premier lieu le bourg-centre de Langogne, en second lieu les bourgs centres des huit autres communes.

- Consolider en priorité les tissus urbains existants et les différentes polarités du territoire : le pôle urbain principal de Langogne-Naussac, les centres bourgs des communes (notamment Auroux et Luc), les quartiers ou hameaux importants du territoire de par leur taille et position stratégique (accessibilité, proximité Langogne...)
- Assurer le développement et le renouvellement urbain, à vocation résidentielle et mixte (activités économiques de proximité respectant le cadre bâti et l'environnement résidentiel), sur des sites prioritaires identifiés dans les communes : centre-bourgs des communes de Langogne, Naussac, Auroux, Luc, Rocles ; …
- Laisser certaines possibilités d'évolution des hameaux en priorité par densification urbaine de l'existant et par une extension limitée en continuité de l'existant.

- ***Accueillir près de 310 ménages supplémentaires pour une population totale d'environ 5 080 habitants en 2025 et rééquilibrer le développement***

Le scénario de développement retenu par les élus est basé sur un objectif démographique légèrement plus ambitieux que la période précédente entre 1999 et 2008 (croissance antérieure d'environ 0,5% / an). L'ajustement s'est donc réalisé au fil de la concertation pour aboutir à un **rythme de croissance de la population établi autour de 0,6% par an**. Il s'agit donc de prévoir l'accueil d'une population totale d'environ **5080 habitants d'ici à 2025**, soit à l'échelle du territoire environ **382 habitants supplémentaires**.

L'accueil de ces habitants doit conduire logiquement à **une augmentation du nombre de ménages d'environ 310**, soit autant de résidences principales supplémentaires rendues nécessaires.

L'objectif de développement démographique s'accompagne d'une orientation géographique de cette croissance visant à **renforcer les polarisations urbaines du territoire et limiter la périurbanisation et l'étalement**. Les objectifs démographiques sont donc différenciables selon trois grandes entités :

- **Le pôle urbain principal**, constitué par **Langogne et Naussac**, tient son rôle de pôle central de la CCHA :
  - maintien de l'effort requis par l'accueil de plus 72 % du total des nouveaux arrivants,
  - croissance démographique autour de 0,6 % pour ces deux communes,
  - poids démographique actuel de ce pôle urbain maintenu (plus de 71% de la population de la CCHA).
- **Les bourgs structurants d'Auroux et Luc** sont confortés :
  - augmentation de l'effort d'accueil de population (plus de 15 % du total des nouveaux arrivants)
  - croissance démographique autour de 0,6 % pour ces deux communes,
  - poids démographique légèrement augmenté (plus de 14% de la population de la CCHA).
- **Les autres communes** maintiennent voire ralentissent légèrement leur croissance démographique, afin que leur rôle dans le développement global du territoire soit limité (accueil de 12 % du total des nouveaux arrivants).
  - croissance démographique : environ 0,5% par an pour chaque bourg secondaire (Fontanes, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire), environ 0,4% / an pour respectivement Chastanier et Cheylard-L'Evêque.

- ***Repenser le développement du parc de logements : traduction du scénario démographique en besoins en logements***

L'estimation des besoins en logements, à partir des objectifs démographiques, peut s'avérer complexe car elle doit tenir compte d'autres logiques que la seule augmentation des résidences principales :

- L'évolution du parc de logements vacants (dont la résorption constitue un des enjeux forts du PLUI)
- L'évolution du parc de résidences secondaires (la transformation de résidences principales en résidences secondaires peut induire une augmentation du nombre total de logements à produire pour satisfaire les mêmes besoins en résidences principales)
- A l'inverse, la reconquête de la vacance constitue un stock de logements pouvant devenir des résidences principales et permettra une diminution du nombre total de logements à produire pour satisfaire les mêmes besoins en résidences principales : plus l'on se sert de ce stock, moins il est nécessaire de produire de nouveaux logements.

Le volume de logement retenu est d'environ **450 logements d'ici 2025 à produire sur le territoire, soit 35 logements par an** environ intégrant :

- le besoin en résidences principales correspondant au nombre de ménages supplémentaires à loger ;
- le besoin en logements lié au renouvellement de l'ensemble du parc de logements ;
- une poursuite de la croissance des résidences secondaires à l'échelle de l'intercommunalité, mais de manière moins importante que sur la période précédente avec un objectif de transformation de résidences secondaires en résidences principales ;
- une diminution du nombre de logements vacants à l'échelle de l'intercommunalité avec un objectif de sortie de vacance à réaliser en particulier sur Langogne.

Principe de répartition spatiale en trois entités (polarités urbaines) des objectifs de production de logements, dont remise sur le marché et passages de résidences secondaires en résidences principales d'ici 2025 :
(il s'agit d'un principe, les chiffres sont précisés par commune dans l'OAP Habitat et pourront évoluer)

- **Le pôle urbain principal Langogne et Naussac** :
  - environ 51 % du total des logements à produire,
  - avec un objectif minimum de sorties de vacance,
  - avec un objectif minimum de passages de résidences secondaires à principales,
- **Les bourgs structurants d'Auroux et Luc** :
  - environ 28 % du total des logements à produire,
  - avec un objectif minimum de passages de résidences secondaires à principales.
- **Les autres communes** :
  - environ 21 % du total des logements à produire,
  - avec un objectif minimum de passages de résidences secondaires à principales.

- ***Une mixité sociale dans les politiques de l'habitat : produire du locatif, notamment conventionné***

La CCHA est un territoire où logement signifie le plus souvent propriétaire, à l'exception de Langogne dont le parc locatif est plus développé par rapport aux autres communes.

Compte tenu du profil et des besoins du territoire ; et les communes de la CCHA ayant conscience de l'importance du développement d'une offre locative pour maintenir une dynamique démographique (et donc une utilisation pérenne des équipements qui ne dépende pas seulement d'une augmentation constante du nombre de ménages), le volet habitat du PLUI a pris le parti de ne fixer des objectifs qu'en termes de locatif conventionné. Le logement locatif conventionné répond à plusieurs critères : loyers plafonnés et conditions de ressources pour les locataires.
Ainsi, **un seuil minimum d'environ 68 logements locatifs sociaux conventionnés** à produire d'ici 2025 (soit 15% de la production globale de 450 logements environ) et à privilégier sur les secteurs de centres-bourgs.

La répartition de la production de ces logements locatifs sociaux conventionnés est la suivante :

- environ 65% de la production sur la commune centre de Langogne,
- environ 15% de la production sur Naussac,
- environ 20% de la production à se répartir sur le reste des communes.

Sur le pôle Langogne-Naussac, l'atteinte de l'objectif doit passer essentiellement par le développement de l'offre locative sociale classique en intégrant, au fil des opportunités, des opérations en acquisition-amélioration, notamment dans les centres anciens. Dans ces mêmes centres anciens, le parc locatif privé conventionné est une solution à développer, d'autant plus si elle permet de mobiliser une partie du parc vacant.
Sur le reste des communes, le parc communal conventionné parait une solution adaptée ainsi que d'éventuelles opérations avec les organismes HLM lorsque des opportunités se présentent.

En outre, il convient de rééquilibrer l'offre en proposant suffisamment de logements de petite taille.

- ***Prendre en compte les besoins spécifiques***

Cinq besoins et problématiques spécifiques ont été repérés comme devant faire l'objet d'une orientation du PADD :

1) Le besoin lié aux logements des personnes âgées ;
2) Le logement des publics précaires et modestes, et principalement ceux ne pouvant accéder à un logement autonome, même dans le parc locatif social ;
3) Les besoins liés aux logements indignes ;
4) Les jeunes, étudiants, stagiaires, travailleurs « précaires » ;
5) Les besoins spécifiques liés aux gens du voyage.

1) Prendre en compte le vieillissement de la population

Comme l'a montré le diagnostic, le vieillissement de la population constitue un enjeu à relever par la CCHA dans sa politique de l'habitat. Le vieillissement de la population suppose une évolution des besoins qu'il convient de prendre en compte :

- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie (adaptation des salles de bains, sanitaires, etc.)
- La production d'une offre adaptée, bien localisée et accessible financièrement pour des ménages encore autonomes mais ne pouvant plus se maintenir à leur domicile pour diverses raisons : éloignement des services, difficulté à assumer les coûts liés au logement (factures d'énergie ou tout simplement loyers), isolement, etc.

2) Prendre en compte les publics précaires aux ressources très modestes

Il s'agit de conforter le travail des associations (La Traverse, Restos du cœur, Croix-Rouge,…) jouant un rôle dans l'hébergement et le suivi social des personnes en difficultés.

3) Prendre en compte les besoins liés aux logements indignes

Il existe sur le territoire de la CCHA une problématique du logement indigne importante. L'amélioration de ces logements, mais surtout la mise en sécurité et l'amélioration des conditions de vie des occupants doit être un enjeu.

4) Prendre en compte les jeunes, étudiants, stagiaires, travailleurs « précaires »

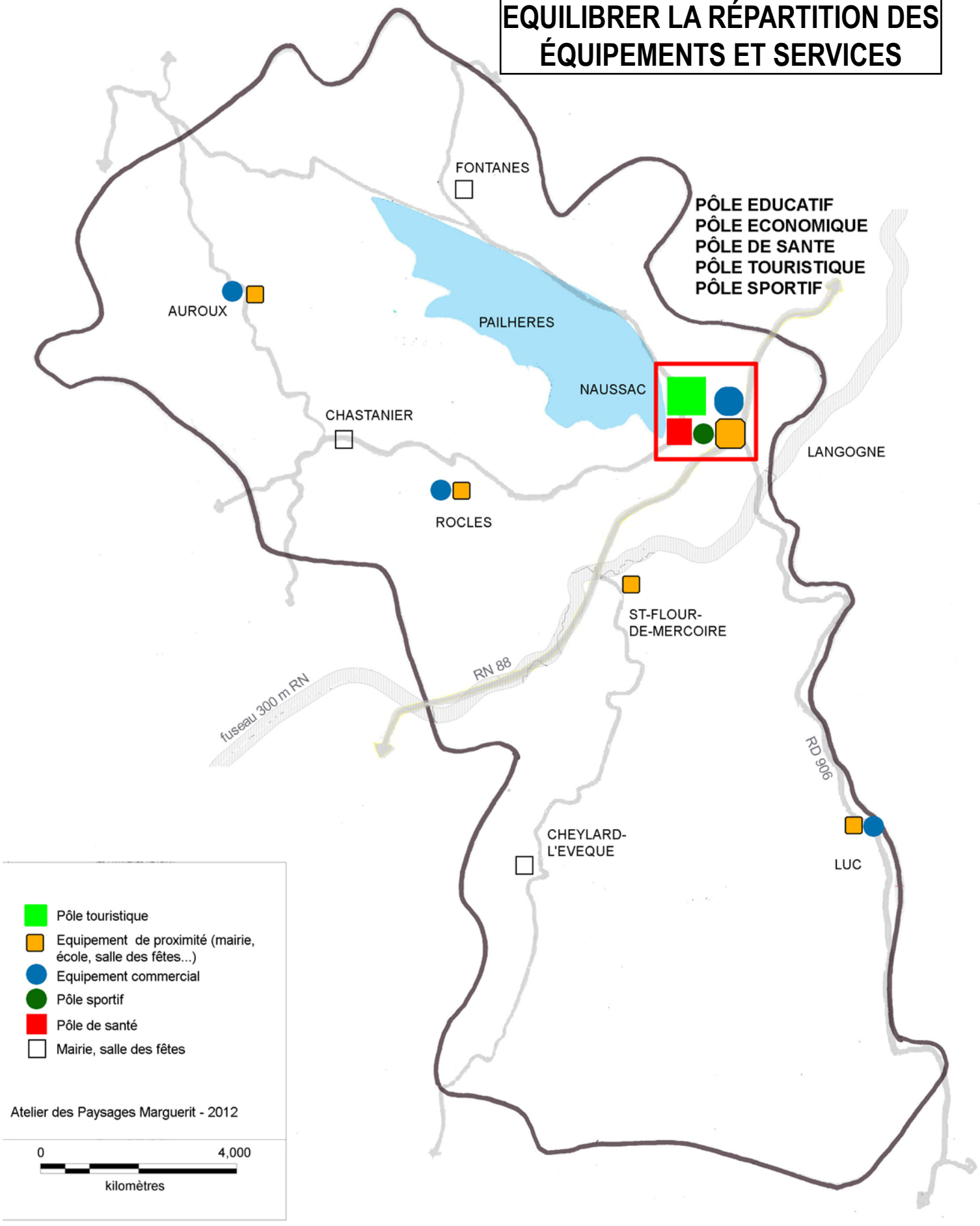
Il convient de permettre aux jeunes d'entrer dans le parc d'accession et locatif et de développer une offre adaptée aux besoins des jeunes.

5) Prendre en compte les gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage prévoit la création d'une aire d'accueil de 10 places environ aux Choisinets sur la Commune de Langogne.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viendront encadrer les modalités de développement de l'habitat.

RENFORCER LE PÔLE DE LANGOGNE-NAUSSAC EQUILIBRER LA RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES



2.1.2. Equilibrer la répartition des équipements, services, activités, commerces, espaces publics …

A l'échelle de la CCHA, les équipements de portée intercommunale sont situés dans la ville centre : Langogne. Les équipements nécessitant plus de proximité pourront être situés également dans les bourgs d'Auroux et Luc, en tant que pôles secondaires de la CCHA. Les équipements communaux (mairie, salle des fêtes…) sont situés dans les centres bourgs des neuf communes.

- ***Développer une offre d'équipements et de services respectueuse des principes d'équilibre et d'équité territoriale :***
  - Renforcer le pôle de Langogne pour maintenir son attractivité nécessaire au maintien du bassin de vie et répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants : développement d'un pôle de santé, maintien des commerces en centre-ville, équipements communautaires, zones d'activités économiques…
  - Maintenir l'offre de commerces et services de proximité dans les autres communes, en particulier dans les centres bourgs : services mutualisés, commerce itinérant…
  - Conforter l'offre de marchés (hebdomadaire et saisonnier) qui favorisent la vie locale et génèrent une ambiance conviviale et attractive.
  - Accueillir des activités commerciales sur le territoire : deux zones d'aménagement commercial (ZACOM) à Langogne (Croix de Chapel et Pont de l'Allier) et des secteurs de centralités urbaines dans toutes les communes, prioritairement dans les bourgs. Pas d'habitat nouveau dans les ZACOM.

  - Conserver des possibilités d'implantation artisanale dans chaque commune (laiterie de Luc, zone artisanale d'Auroux…), pour répondre à des besoins spécifiques et en rapport avec les nuisances induites par l'activité au regard de l'habitat.
  - Poursuivre la politique d'aide à la transmission / reprise des entreprises locales (dispositif Relance).
  - Prévoir les possibilités d'extension des équipements publics communaux en réponse aux besoins générés par les évolutions sociodémographiques (vieillissement, accueil de nouveaux ménages…) : classes scolaires supplémentaires, terrains de sport, dispositifs d'accueil petite enfance, services et hébergement des personnes âgées, extension du cimetière...
  - Assurer une meilleure accessibilité aux équipements et services, à l'échelle intercommunale et à l'échelle communale, en matière d'enseignement, santé, accueil de personnes âgées, sports et loisirs, ...

- ***Aménager et créer des espaces publics partagés*** *:*

Il s'agit premièrement dans les bourgs centres de hiérarchiser sur l'espace public les usages entre piétons et véhicules notamment en rééquilibrant l'espace réservé aux voitures.
Deuxièmement dans les hameaux amenés à se développer, il faudra créer le cas échéant un espace public de lieu de rencontre ou centralité ou le valoriser s'il existe.
D'autre part, les espaces verts et naturels en milieu urbain devront être préservés (jardin public, berges du Chapeauroux à Auroux, berges du Langouyrou à Langogne …).

Les orientations de secteurs sur chaque bourg centre soulignent les espaces publics à enjeux (notamment les rues à requalifier…).

2.2. RENFORCER LE POLE DE LANGOGNE-NAUSSAC

2.2.1. Travailler à la reconquête des logements vacants et garantir l'ensemble du parcours résidentiel

- ***Mettre l'accent sur la résorption des logements vacants :***

La vacance des logements de la commune de Langogne a doublé en 10 ans pour atteindre 14 % en 2008. Il s'agit majoritairement de logements privés anciens dans le centre-bourg de Langogne, bien situés au regard de la proximité des services mais inconfortables (inaccessibles, exigus, mal isolés). Leur mise aux normes de confort actuelles peut nécessiter des opérations de réhabilitation ou démolition/reconstruction groupées sur plusieurs propriétés voisines afin de retrouver les surfaces nécessaires. Remettre sur le marché ces logements est un enjeu essentiel pour la CCHA si l'on veut maintenir la ville centre Langogne comme pôle d'accueil n°1 sans recourir à des extensions urbaines.
Exemple : l'îlot Saint-Joseph (vocation habitat / commerces).

- ***Etre en capacité de répondre aux logiques de continuité dans les différentes étapes du parcours résidentiel des ménages :***

Il s'agit de répondre aux besoins en logements des jeunes ménages, des familles nombreuses, des personnes isolées ou âgées… par une offre diversifiée et adaptée depuis la location à l'accession à la propriété.
Une partie de la production de logements pourra être conventionnée afin de répondre aux différentes populations.

2.2.2. Organiser les différentes activités autour du pôle urbain de Langogne-Naussac

Il s'agit de répondre aux besoins économiques locaux afin de pérenniser l'activité économique en la développant autour des ressources locales et des industries en place :

- ***Conforter le tissu économique pour assurer l'équilibre entre développement résidentiel, offre d'emplois et échanges économiques sur l'agglomération.***

- Conforter le rôle de pôle de vie de Langogne et répondre aux besoins des habitants (bassin de vie) et nouveaux arrivants à travers le maintien d'une économie de proximité. Maintenir et développer l'offre commerciale de la ville centre de la CCHA.
- Développer une nouvelle zone d'activités économiques : à Langogne (aux Choisinets) pour répondre aux besoins actuels d'entreprises industrielles et artisanales de surfaces plus importantes et attirer de nouvelles activités, sans création de nouveau linéaire commercial. Cette zone se situe aux abords de la RD 906 et de la future déviation de la RN 88.
En parallèle, conforter les zones d'activités existantes (requalification de la zone industrielle de l'Allier, agrandissement de la zone commerciale de la Croix du Chapel et diversification pour l'accueil de petites unités artisanales, valorisation du foirail à Langogne).
- Développer la zone d'activités touristiques en bord du lac de Langogne-Naussac : implantation d'un nouvel équipement touristique au vu des dispositions spécifiques des lois Montagne et Littoral.

- ***Résorber la vacance économique et commerciale :***

Notamment dans le centre-bourg de Langogne où la vacance des locaux commerciaux de rez-de-chaussée est souvent associée à la vacance des logements à l'étage. Cela pourra nécessiter une remise aux normes actuelles des locaux commerciaux inadaptés (taille insuffisante, inaccessibilité aux PMR...) par des opérations ponctuelles de renouvellement urbain qui permettront de revitaliser l'offre commerciale du centre-ville de Langogne. Favoriser les reprises des commerces en hyper centre pour maintenir une activité marchande.

- ***Préserver les espaces verts et naturels du bourg :***
  jardin public, zone de Chapelude, berges du Langouyrou...)

2.2.3. Améliorer les déplacements tous modes du pôle de Langogne-Naussac

- ***Faciliter les liaisons douces à l'intérieur du pôle urbain de Langogne-Naussac :***
  - liaison entre le centre-ville et le lac,
  - dans le centre-bourg de Langogne : cheminement le long du Langouyrou, liaison gare / centre-ville / hôpital, accès à la filature des Calquières, liaisons inter-écoles…

- ***Requalifier la traversée de la RN 88 dans Langogne :***

Dans l'attente de la concrétisation du projet de déviation de la RN 88 qui permettra de contourner le centre-ville de Langogne, il s'agit d'aménager la traversée du centre bourg dans l'objectif de :

- partage des modes de déplacements,
- sécurisation et confort des circulations piétonnes,
- fluidification des nœuds de circulation,
- qualité des espaces publics,
- réduction des nuisances pour les riverains.

- ***Adapter l'offre et la réglementation en matière de stationnement.***

Centre-ville, gare SNCF…

- ***Améliorer l'accessibilité des espaces publics ou collectifs (équipements, gare…).***

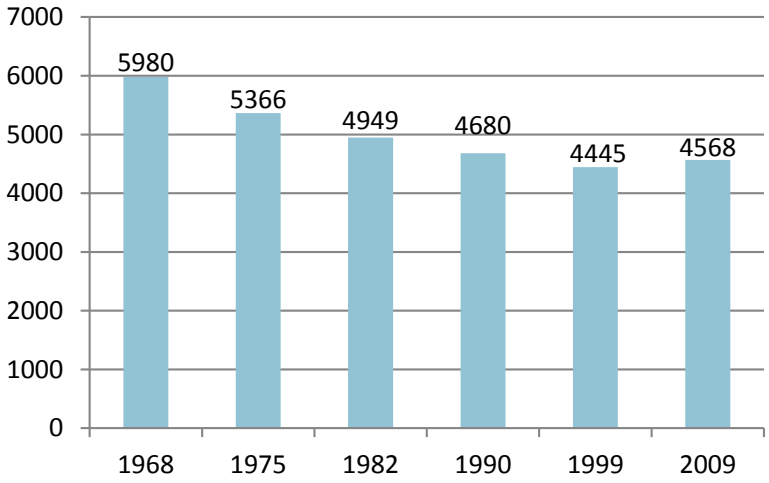
Il s'agit de faciliter l'accès par une continuité de cheminements, une lisibilité de la signalétique et une prise en compte des personnes handicapées dans les futurs aménagements.

- ***Améliorer la circulation des marchandises :***

La présence de la gare de Langogne est un atout qu'il faut savoir préserver et valoriser à l'avenir. Prévoir des possibilités d'accès et de développement d'une gare de fret / pôle d'échanges futur. Une étude complémentaire pourra utilement permettre de préciser cet enjeu.

3. ASSURER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Population CCHA évolution 1968-2009

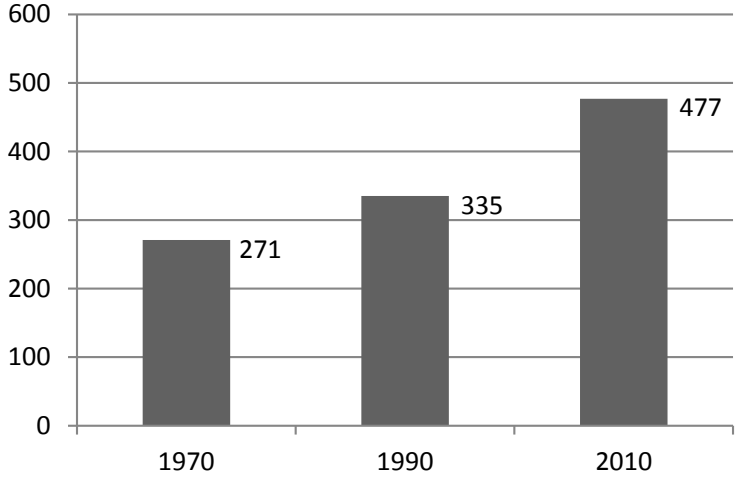


Poursuite de la croissance

4 998 habitants minimum

Objectif 2025

Urbanisation CCHA évolution 1970-2010

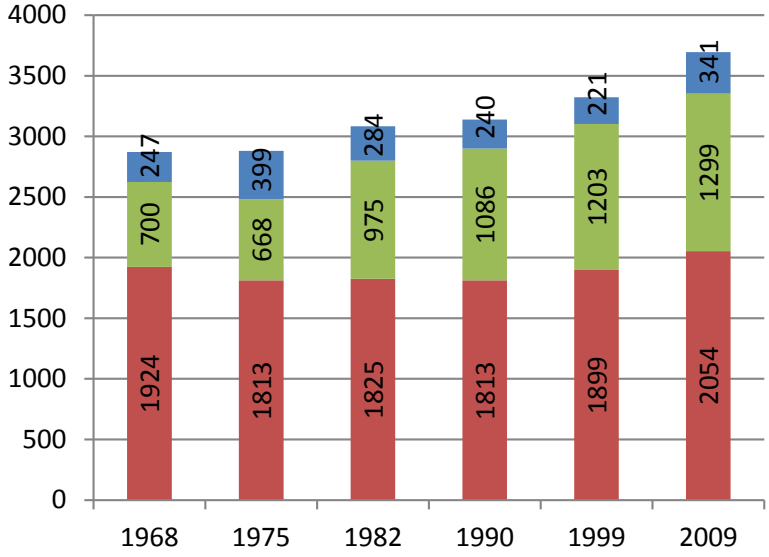


Maîtrise de la consommation de l'espace

600 hectares (hors zones agricoles constructibles et voiries)

Objectif 2025

Catégories logements CCHA évolution 1969-2009



Réduction de la vacance

Stabilisation des résidences secondaires

Progression de la part des résidences principales

Objectif 2025

3.1. VEILLER A UNE GESTION RAISONNABLE DU FONCIER

Avec prés du doublement de sa surface urbanisée totale en quarante ans (la surface urbanisée de la CCHA est passée de 271 ha à 477 ha environ entre 1970 et 2010) et malgré une forte baisse de sa population (perte de 1340 habitants entre 1968 et 2008), la CCHA a consommé une part importante des terres agricoles et naturelles par les extensions urbaines (entre 1990 et 2010, la surface urbanisée a augmenté de 140 ha environ). Ce mitage urbain (notamment sur l'agglomération de Langogne) sans cohérence globale renforce les problèmes de perte d'activité des centres-bourgs et de déplacements, tout en fragilisant l'agriculture et les espaces naturels.
La volonté des élus est donc de gagner en efficacité foncière en :

- **maîtrisant la consommation foncière globale,**
- **respectant les principes d'une urbanisation économe.**

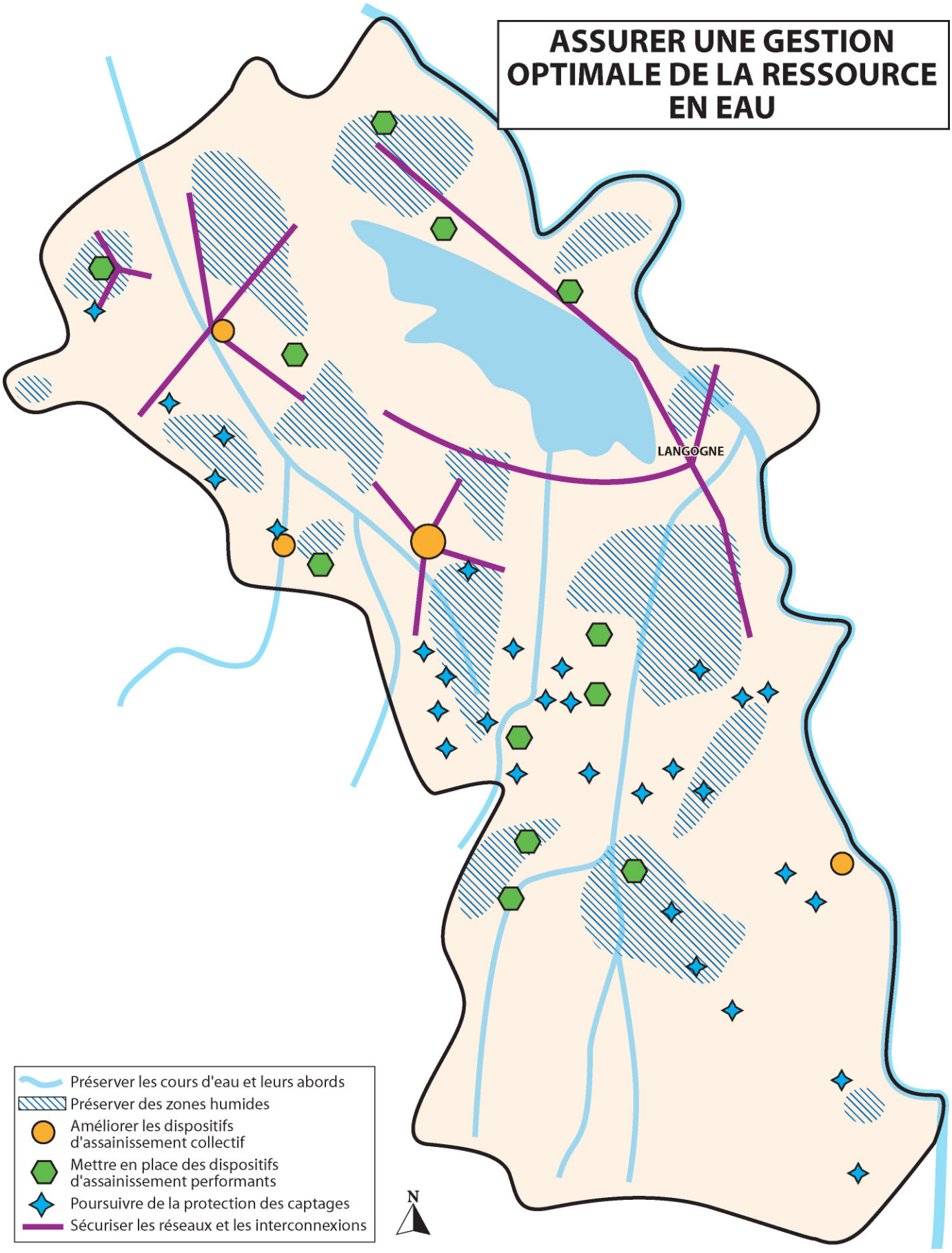
- ***Économiser l'espace pour préserver les ressources foncières, agricoles et naturelles :***

Il s'agit de maîtriser la consommation foncière globale.
Les besoins fonciers en matière de production de logement sont estimés sur la base d'une densité moyenne locale et avec des objectifs de résorption de la vacance et de renouvellement urbain. Pour y répondre sont pris en compte l'urbanisation des espaces libres en zone urbaine et les possibilités d'extensions en zone à urbaniser. La densité minimale préconisée est de 10 logements par hectare en secteurs d'extension urbaine de bourgs ou hameaux à vocation d'habitat. Ce seuil minimum relativement faible est variable notamment selon l'équipement et le contexte urbain du secteur et devrait évoluer positivement avec les mentalités.
Les besoins fonciers liés aux activités économiques comprennent à la fois le foncier mobilisé dans les zones d'activités et dans le tissu urbain.
- Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont d'ici 2025 :
  - environ 120 hectares maximum consommables en extension urbaine au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers de la CCHA (dont environ la moitié pour l'habitat et le tiers pour les activités économiques et touristiques, le reste pour les infrastructures et équipements publics),
  - environ 75 hectares consommables au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (urbanisation des dents creuses…),
  - environ 130 hectares réservés aux constructions agricoles (total des parcelles construites et pour l'extension).
- Poser des limites d'extension urbaine pour gérer la consommation d'espace sur le long terme. Il s'agit également de mesures de protection et de préservation pour des motifs paysagers (pourtour du lac, plaine des Barres), agricoles (préservation d'ensemble agricole) ou de préservation de la trame verte et bleue (maintien des coupures vertes du Mas Richard, de la Tuilerie, …).
- Donner progressivement la priorité au renouvellement urbain et au comblement des espaces libres urbanisables dans l'enveloppe urbaine, tout en préservant la trame verte au sein des espaces urbanisés : mobiliser les efforts sur la rénovation de l'habitat des centres anciens et la revalorisation du patrimoine immobilier, la reconquête du parc vacant (notamment Langogne, Luc et Auroux) et la valorisation des emprises urbaines délaissées (dents creuses),…
- Mettre en œuvre sur l'ensemble des communes des outils d'optimisation foncière : diminution de la taille moyenne des terrains, développement de formes urbaines plus économes tant pour l'habitat et les équipements que pour les activités économiques (recherche sur la densité, maîtrise publique, opération d'ensemble...).
- Maîtriser le développement des hameaux.

- ***Renforcer la cohérence entre politiques d'urbanisme et d'aménagement et de déplacements :***

Lier le développement urbain dans les secteurs stratégiques aux possibilités de desserte en transport collectif et liaisons douces, ainsi qu'à la desserte en réseaux (économie des dépenses communales) et aux contraintes environnementales.

ASSURER UNE GESTION OPTIMALE DE LA RESSOURCE EN EAU



3.2. MENAGER LA RESSOURCE EN EAU

Entre un réseau hydrographique relativement dense et ponctué de zones humides, des multiples sources captées pour l'alimentation en eau potable et le réservoir de Naussac qui assure des débits réguliers à l'Allier, la ressource en eau du territoire présente différents intérêts et usages. Il s'agit d'une ressource à ménager pour que le territoire puisse en bénéficier durablement. La gestion optimale de la ressource en eau se traduit selon deux axes :

- ***Préserver les espaces stratégiques pour la ressource en eau et maintenir une eau de bonne qualité :***

La bonne qualité des eaux superficielles globalement constatée aujourd'hui doit être maintenue et pour cela, les pressions de pollutions doivent être réduites et les espaces stratégiques pour la ressource sont à protéger. Le projet de développement de territoire intègre par conséquent :

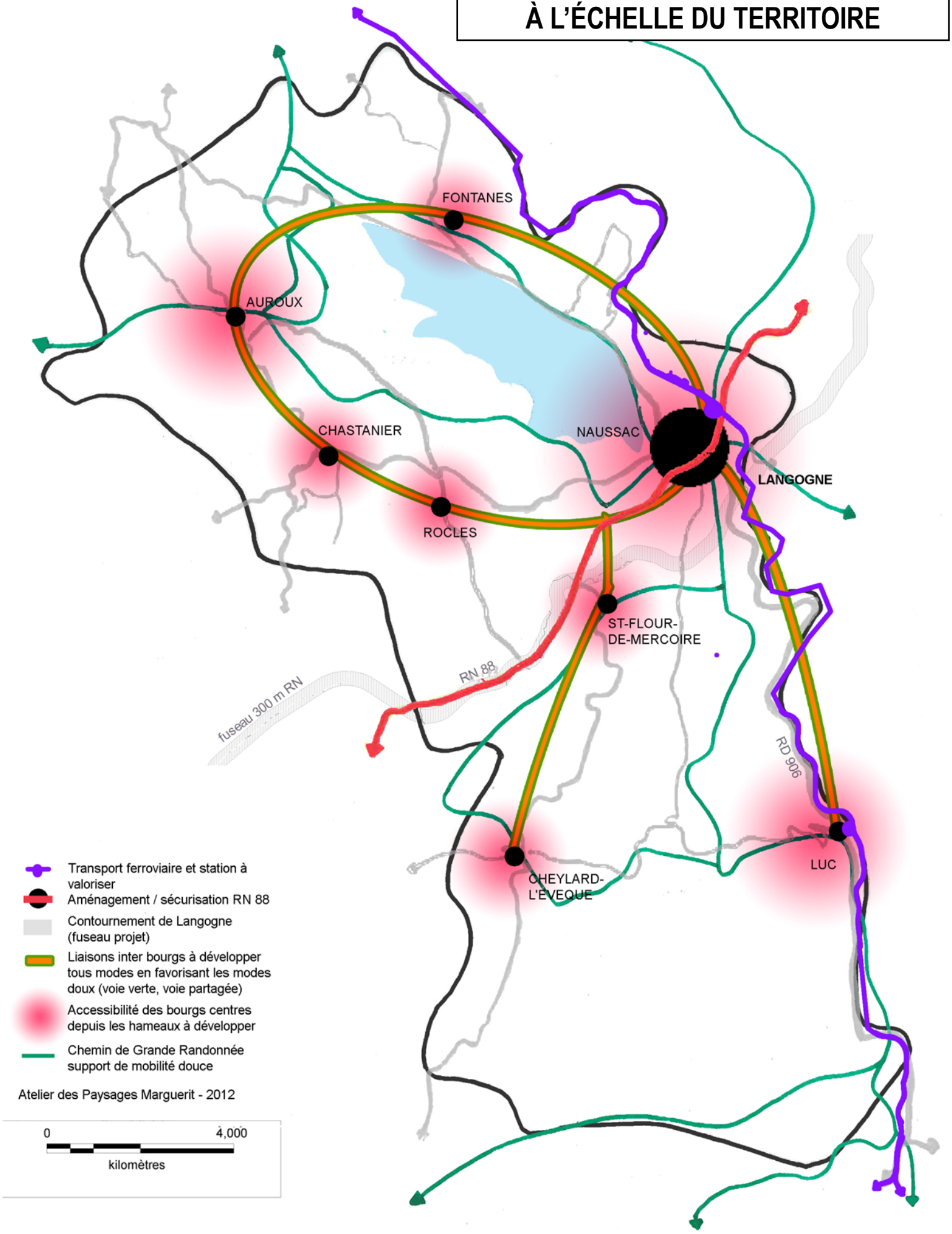
  - La stricte protection des abords des cours d'eau (espace de liberté des rivières : environ 30 m de part et d'autre des berges) et des zones humides se traduisant par l'inconstructibilité de ces espaces. Il est rappelé que chaque zone humide du territoire, même si elle n'est pas répertoriée dans le PLU, doit ainsi être conservée et obligatoirement compensée (compensation en surface de l'ordre de 200% conformément au SDAGE Loire Bretagne) dans le cas où un aménagement ne peut l'éviter.
  - La gestion optimale de l'assainissement des eaux usées : pour limiter les risques de pollution, les extensions de bourgs ou de hameaux se font dans les secteurs desservis par un réseau collectif ou dans des secteurs où la mise en place d'un dispositif d'assainissement performant sera possible. Des efforts devront également être réalisés pour optimiser les dispositifs d'assainissement avec la réhabilitation des stations d'assainissement existantes (Auroux, Luc, Rocles) et la création de solutions d'assainissement collectif ou semi-collectif (Cheylard l'Evêque, Fontanes, Saint-Flour-de-Mercoire…) performantes. Un service public d'assainissement non collectif (SPANC), géré par le Syndicat de la Clamouse, sera créé et veillera à la qualité des assainissements individuels sur le territoire. Le contrat de bassin versant de Naussac viendra épauler ces mesures.
  - La préservation de la bonne qualité de l'eau du petit lac du « Mas d'Armand » : cette partie du lac–réservoir à niveau constant est valorisée en zone de baignade, support touristique.

- ***Sécuriser l'approvisionnement en eau potable :***

L'attractivité résidentielle et économique dépend de la capacité du territoire à assurer les besoins en eau potable. La gestion qualitative et quantitative est à améliorer sur le territoire ; les actions sont connues et restent à mettre en œuvre :

  - Protéger les périmètres d'alimentation des différentes sources prélevées pour l'alimentation en eau potable, veiller à la compatibilité de l'occupation des sols avec la qualité de la ressource. La protection de l'ensemble des captages est à finaliser rapidement.
  - Planifier les travaux de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, notamment à Auroux, en intégrant également les besoins nécessaires au développement économique et touristique.
  - Travailler à l'optimisation des réseaux existants : les extensions de bourgs et de hameaux sont localisées dans la continuité du bâti existant dans les secteurs desservis par le réseau d'eau potable - la présence du réseau constitue un critère conditionnant les possibilités de constructions. Le développement du bourg d'Auroux nécessitera l'amélioration du rendement du réseau.

PROMOUVOIR UNE MOBILITÉ DURABLE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



3.3. PROMOUVOIR UNE MOBILITE DURABLE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Le développement urbain envisagé vise à organiser le territoire autour de pôles urbains afin de rapprocher population et attractivités (commerces, services, équipements) et permettre des déplacements par modes doux (piétons, cycles). En dehors du pôle urbain de Langogne-Naussac qui a vocation à être renforcé comme pôle d'habitat, économique et de services, le développement d'habitat est recherché dans les centres bourgs, en parallèle du maintien ou développement d'une offre de services de proximité.

- ***Assurer un meilleur partage des espaces de circulations :***
  - Développer et faciliter les liaisons douces à l'échelle de la communauté de communes : créer les continuités cyclables entre les communes / bourgs et valoriser les liaisons piétonnes, qui peuvent être à la fois support de l'activité touristique et moyens de déplacements locaux.
  - Développer et favoriser les liaisons douces (notamment piétonnes) en centre-bourgs.
  - Améliorer les infrastructures routières (sécurité, traversée de la RN 88 dans le bourg de Langogne…).

- ***Étoffer l'offre en transports collectifs et alternatifs à la voiture :***

  Transport ferroviaire : la présence des gares ferroviaires de Langogne et Luc sont une opportunité pour la desserte du territoire depuis l'extérieur de la CCHA, qui doit être préservée pour un éventuel développement à la fois pour le fret et pour les voyageurs.

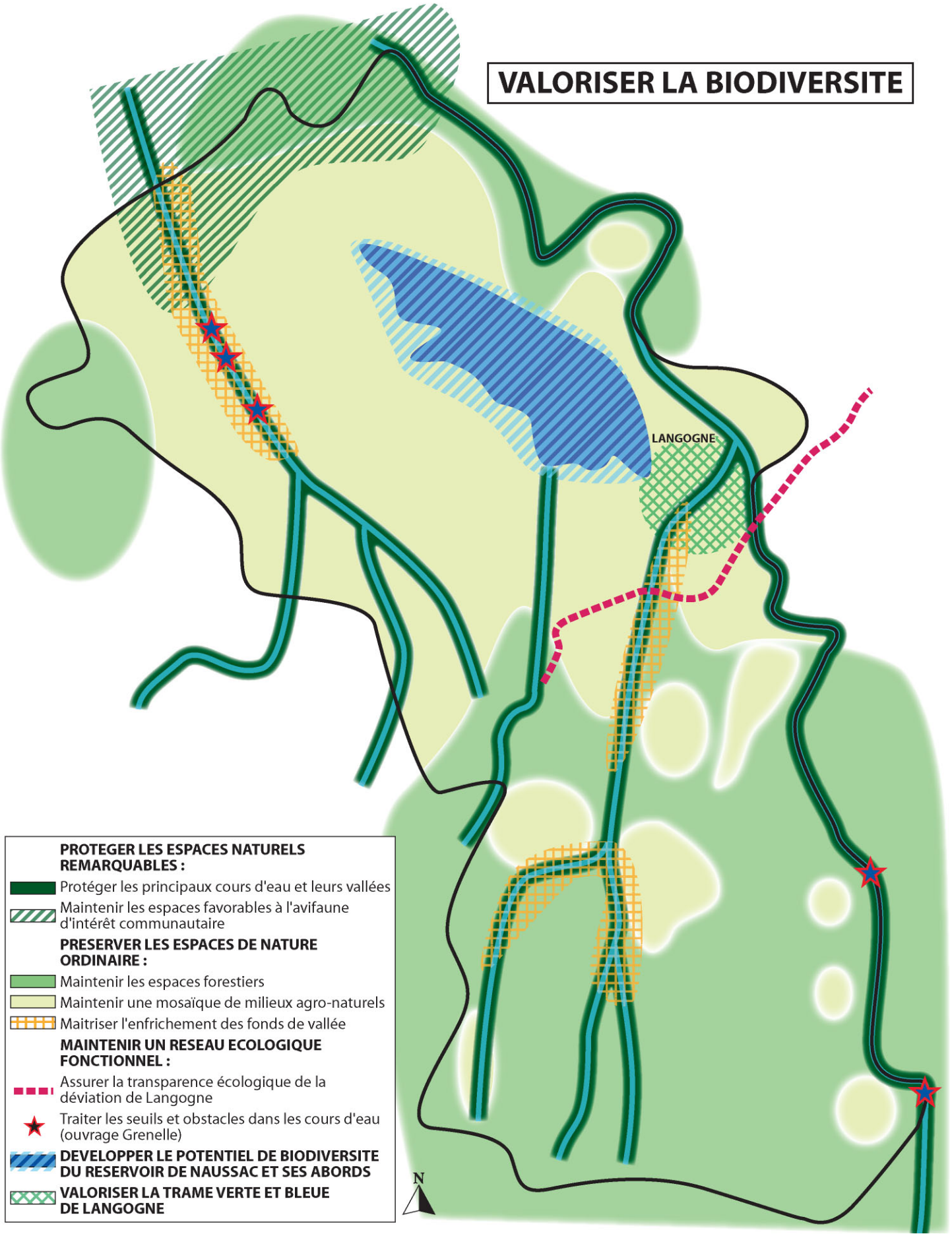
  A l'intérieur du territoire, les possibilités de transport collectif (à la demande, utilisation des bus scolaires, covoiturage) sont à développer. L'offre en transports en communs viaires (bus) correspond actuellement à une ligne départementale qui dessert la ville de Langogne en direction de Mende ou du Puy-en-Velay et aux transports scolaires qui desservent en semaine certains bourgs et hameaux du territoire.
  Actuellement il est difficile de concurrencer la voiture qui ne rencontre que peu d'obstacles. Néanmoins, un des objectifs de la structuration des transports et déplacements est de permettre la mobilité de la population non motorisées (les personnes âgées et les jeunes) qui s'appuie aujourd'hui sur l'entraide et la solidarité. La mise en place de navette les jours de marché et d'activités extrascolaires ou de transport à la demande sont des moyens de faciliter l'accès au pôle de soin, aux pôles sportifs et de loisirs, au marché.
  En outre, l'utilisation des transports scolaires est également une possibilité intéressante pour les travailleurs

- ***Prendre en compte tous les modes de déplacements et hiérarchiser les usages dans les futurs aménagements.***

  Les efforts de structuration de déplacements alternatifs à la voiture doivent s'accompagner d'exigences dans l'aménagement des différents espaces d'urbanisation. En effet, l'incitation au changement de comportement passe par un accès aisé à l'offre en transports alternatifs et ainsi par la qualité des aménagements urbains.

  - Accessibilité des personnes à mobilité réduite,
  - Itinéraires piétonniers dans les nouveaux secteurs résidentiels et économiques,
  - Optimisation des dessertes modes doux dans le cadre des réhabilitations des secteurs d'activités ou résidentiels,
  - Stationnements cycles sécurisés aux endroits stratégiques (centralité urbaine, équipements publics, écoles, intégration aux opérations d'habitat collectif).

VALORISER LA BIODIVERSITE



3.4. PRESERVER ET VALORISER LA BIODIVERSITE DU TERRITOIRE

L'intérêt écologique du territoire repose essentiellement sur les milieux humides et aquatiques, même si la diversité des milieux agricoles ouverts et semi-ouverts constituent également d'importants réservoirs de biodiversité. Le territoire présente une certaine responsabilité dans la préservation de certaines espèces patrimoniales telles que la loutre, le saumon atlantique, le milan royal,… en offrant des habitats favorables à leur cycle de vie. Cette diversité biologique (diversité des espèces animales et floristiques, diversité des milieux naturels) constitue une ressource sur laquelle le territoire doit également s'appuyer pour mettre en œuvre son projet de développement. La préservation et la valorisation de ce capital se décline selon plusieurs orientations :

- ***Protéger les espaces naturels remarquables***

Les milieux naturels les plus remarquables concernent la vallée et les gorges de l'Allier, la vallée du Chapeauroux, la rivière de la Clamouse, la vallée du Langouyrou et le ruisseau du Donozau. La qualité des habitats et leurs fonctionnalités écologiques doivent être préservées en interdisant toute construction ou aménagement pouvant faire obstacle aux déplacements de la faune ou entrainant une dégradation de la qualité des eaux.

Il est également rappelé la présence d'une zone spéciale de conservation au titre de la Directive Oiseaux (réseau Natura 2000) sur le Haut Val d'Allier, qui concerne les communes d'Auroux et de Fontanes. Les constructions et divers aménagements sont strictement encadrés afin de veiller à l'absence de perturbation et d'effet d'emprise sur des espaces favorables à l'avifaune.

- ***Préserver les espaces de nature ordinaire***

L'ensemble des espaces agro-forestiers recouvrant le territoire constitue des habitats potentiels (zone d'alimentation, de repos, de déplacement, de nidification, …) pour certaines espèces animales, plus ou moins favorables selon les pratiques culturales adoptées. Outre des effets d'emprise minimaux, la diversité des habitats naturels est à privilégier ; pour cela, les zones humides et les différentes haies (ou bosquets) sont préservées dans le cadre du PLUi. Des dispositions moins contraignantes sont associées aux pacages boisés qui évoluent naturellement vers la forêt si la pression de pâturage diminue. De même, la vigilance sera portée sur certaines vallées sensibles à l'enfrichement et qui risquent de se fermer progressivement (vallée du Chapeauroux, vallée du Langouyrou notamment).

Progressivement, certaines continuités hydrauliques seront restaurées avec la suppression des seuils et l'aménagement des barrages engendrant des obstacles à la circulation piscicole. Ces derniers sont principalement localisés sur le l'Allier, le Chapeauroux et le Langouyrou. Les ouvrages identifiés par l'Agence de l'eau Loire Bretagne comme ouvrages « Grenelle » seront traités en priorité (le seuil situé à l'amont de Luc, le seuil du Rogleton à Luc, la digue de l'ancien moulin d'Auroux, la prise d'eau du moulin du Meilt à Auroux, le barrage d'Auroux).

- ***Maintenir un réseau écologique fonctionnel***

Les principales menaces qui s'exercent sur la qualité du réseau écologique concernent essentiellement les pollutions ponctuelles ou diffuses et les effets indirects de l'intensification des pratiques agricoles en cours qui entraîne une homogénéisation des paysages et une réduction des éléments naturels (haies, zones humides, ripisylves, bosquets,…). Les échanges écologiques relativement diffus sur l'ensemble du territoire, en l'absence de pression urbaine forte ou de fragmentation, sont assurés par le maintien de ces différents éléments naturels.

Le projet de déviation de Langogne devra impérativement présenter une transparence écologique permettant d'assurer les continuités écologiques de part et d'autre de l'infrastructure et être accompagné de mesures compensatoires si le projet porte atteinte à des habitats d'espèces protégées.

Outre la protection des espaces et la limitation de la fragmentation écologique, le maintien de la biodiversité nécessite la mise en place de mesures de gestion adaptées. Des réflexions seront alors nécessaires pour l'éventuelle mise en place d'un outil de gestion sur le val d'Allier ou la vallée du Chapeauroux, intégrant le développement de mesures agro-environnementales. La gestion des sectionnaux pourrait également intégrer des mesures favorables à la biodiversité lorsque ce n'est pas déjà le cas. Ces démarches trouveront leur place dans le projet de création d'un Parc Naturel Régional sur le territoire du Haut-Val d'Allier - Margeride.

- ***Développer le potentiel de biodiversité du lac de Naussac***

Le potentiel écologique du réservoir de Naussac est limité par son important marnage annuel. Il constitue toutefois un

de valorisation touristique du lac-réservoir de Naussac et de ses abords, qui représentent un poids important dans l'attractivité du territoire.

L'aménagement des sites touristiques autour du lac doit se faire dans le respect d'un plan global de gestion à développer dans le cadre du contrat de bassin versant par exemple. Ce plan d'actions et de gestion pourrait notamment comprendre :

- le développement d'une ceinture végétale sur quelques linéaires de berges du réservoir,
- l'aménagement d'espaces de tranquillité pour les oiseaux,
- l'aménagement de postes d'observation pour les oiseaux,
- la mise en valeur d'un chemin faisant le tour du lac, plus ou moins proche des rives en fonction de la topographie, des enjeux ornithologiques et des paysages à découvrir.

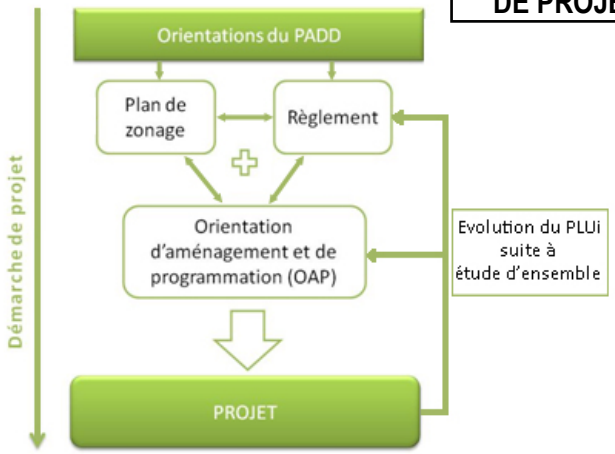
- ***Valoriser la trame verte et bleue à Langogne***

La zone agglomérée de Langogne-Naussac s'inscrit à la jonction entre le réservoir, la vallée de l'Allier et la vallée du Langouyrou et doit par conséquent assurer des continuités écologiques entre ces différents espaces naturels périphériques. Les deux communes disposent d'éléments sur lesquels s'appuyer pour développer une véritable trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération ; celle-ci s'organiserait à partir de :

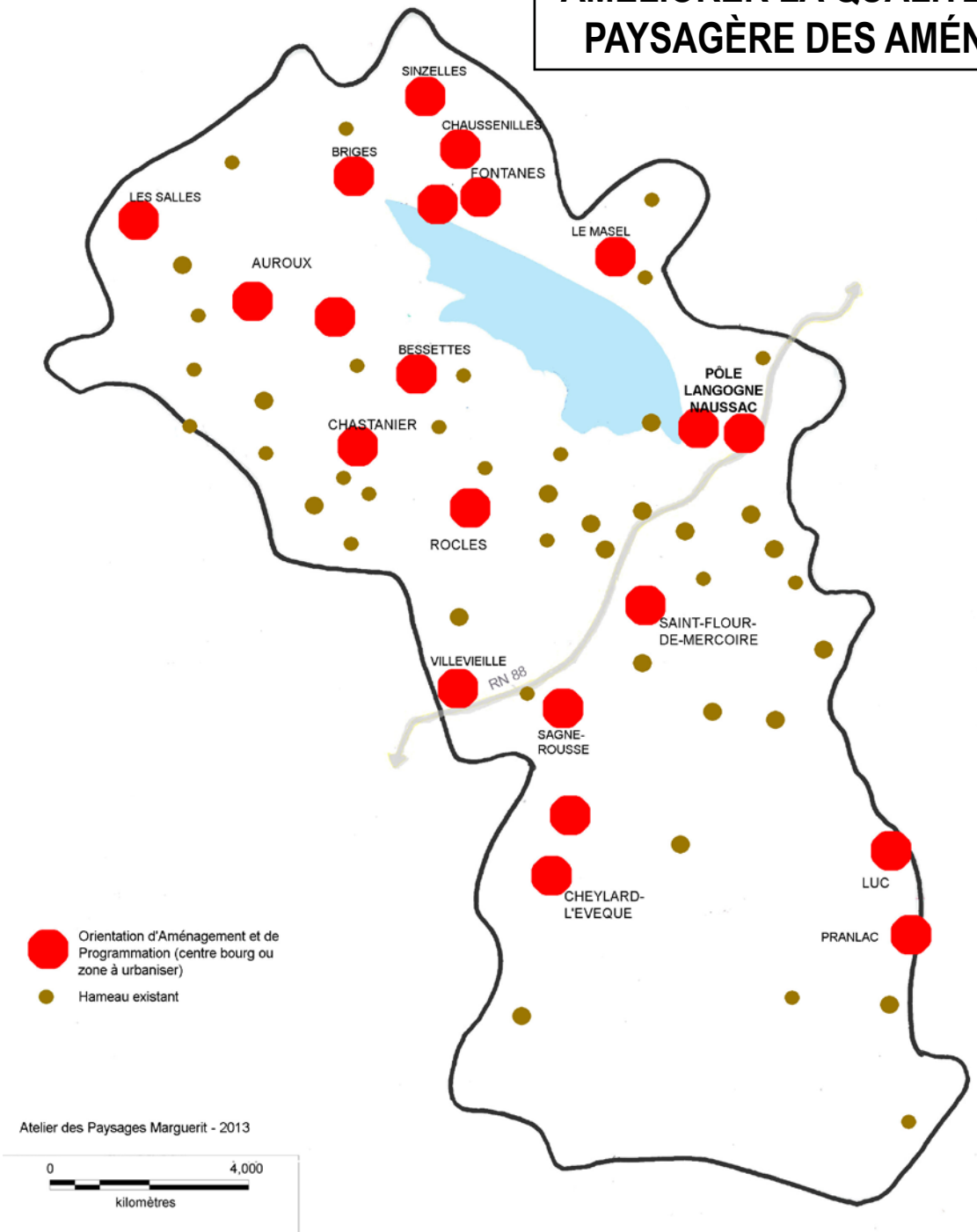
- la valorisation écologique et paysagère du Langouyrou et de l'Allier : optimisation des continuités hydrauliques, traitement végétal des abords, suppression des rejets directs d'eaux usées ;
- la préservation des entités agro-naturelles : plaine des Barres, combe de Clavel, espaces agricoles du Mas Richard ;
- la valorisation d'une partie du terrain non bâti jouxtant le Foirail en tant qu'espace vert et le maillage des différents espaces verts existants;
- la protection des coteaux agricoles : coteaux du Langouyrou, coteau du Mas Neuf ;
- la définition d'une trame de cheminements doux reliant le Langouyrou aux espaces agricoles périphériques ;
- la préservation des coupures vertes stratégiques : entre le Mas Richard et la zone des Choisinets, entre l'hôpital et l'entrée de Langogne.

Outre son intérêt écologique, le développement de la trame verte et bleue participera à la qualité paysagère des espaces publics et de la ville en général, qui y gagnera en attractivité.

MÉTHODOLOGIE DE PROJET



AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE DES AMÉNAGEMENTS



3.5. AMELIORER LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DES AMENAGEMENTS ET DU MODE D'HABITER

Il s'agit de répondre à une volonté de valorisation du cadre de vie, de renforcement de l'image vitrine du territoire et de revitalisation des centres de bourgs et hameaux.

- ***Exiger une qualité urbaine et villageoise dans l'ensemble du territoire :***

Renforcer l'identité des communes :

- en respectant l'implantation des bourgs et hameaux dans leur site : urbanisation regroupée, préservation de leur silhouette remarquable (« bourg-rue » de Luc, façade Sud de Fontanes), coupures vertes, espaces publics de qualité, … ;
- en revalorisant les centres : aménagement et renouvellement urbain pour produire un habitat proche des services, équipements et transports collectifs le cas échéant ;
- en organisant le développement urbain dans le cadre de schémas d'aménagement global : les orientations d'aménagement et de programmation permettront d'organiser l'urbanisation de manière cohérente à l'échelle de chaque secteur à urbaniser, et en lien avec le tissu urbain existant : il s'agit d'inciter la réalisation au fur et à mesure des projets d'urbanisation et en amont des constructions, d'une étude d'aménagement d'ensemble du secteur ouvert à l'urbanisation afin de préciser les caractéristiques des futurs espaces publics (usages, largeur de voirie notamment) et des constructions nouvelles (accès, insertion paysagère, orientation…) et le cas échéant d'adapter les règles du PLUI (règlement, OAP…) ;
- en généralisant la démarche de qualité paysagère : entrée de ville, visibilité sur des itinéraires ou sites touristiques importants (lac) ;
- en instaurant une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune de Langogne.

- ***Privilégier le renouvellement et l'urbanisation des espaces libres au sein de l'urbanisation existante comme mode de développement :***

Il s'agit de donner la priorité à l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine avant toute extension, par la reconquête des logements vacants, insalubres ou de certaines résidences secondaires, par le renouvellement urbain (démolition reconstruction, changement de destination de bâtiment), par l'optimisation des dents creuses. Ce mode de développement est à rechercher sur l'ensemble du territoire et en particulier sur les bourgs centres.

- ***Soutenir des formes urbaines et bâties plus innovantes :***

Il s'agit d'encourager des formes urbaines permettant de concilier à la fois qualité des aménagements et des espaces publics, l'optimisation du foncier et les économies d'énergie.

- adaptation et diversification des formes urbaines : les formes urbaines s'inscrivent dans leur contexte géographique et s'adapte aux lieux (centre-bourg, hameau, pente, zone d'activités….). En matière d'habitat, il s'agira de faire croître progressivement la part de logements intermédiaires (accolé, regroupé, petit collectif) dans la production neuve. Le développement doit être pensé dans une optique qualitative avec notamment la réalisation d'espace public, l'innovation en matière de qualité architecturale du bâti et la prise en compte du contexte paysager.
- mixité des usages : entre l'offre de logements, de services et d'accueil économique pour favoriser des bourgs vivants et de proximité.
- économies d'énergie : valorisation des continuités piétonnes, qualité énergétique du bâti….

- ***Signaler et mettre en valeur les entrées de ville :***

- Requalifier l'entrée Nord de Langogne : accès principal depuis le Puy-en-Velay par la RN 88, lisibilité de la zone industrielle de l'Allier, passage de la voie ferrée, pôle disparate hôtel / centre commercial.

3.6. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES DANS LES AMENAGEMENTS

Malgré un faible nombre de contraintes et de nuisances, certaines orientations sont à prendre en compte dans le cadre des différents aménagements envisagés :

- ***La prise en compte des risques d'inondations***

La gestion du risque d'inondation dans les vallées de l'Allier, du Chapeauroux et du Langouyrou se fonde sur un principe de non aggravation des risques et de limitation du nombre de personnes exposées aux risques :

  - en dehors des zones construites, les secteurs inondables définis par l'atlas des zones inondables du bassin versant de l'Allier sont inconstructibles et la libre circulation de l'eau des champs d'expansion des crues est préservée ;
  - dans les zones urbanisées inondables (agglomération de Langogne, bourg d'Auroux, village des Moulins à Chastanier et village de Pranlac à Luc), l'implantation de nouvelles constructions sera conforme à la règlementation établie dans le Plan de Prévention des Risques Inondations prochainement approuvé.

- ***La prise en compte du risque mouvement de terrain***

Afin de limiter les risques de chute de bloc en contrebas du château de Luc, un espace inconstructible est maintenu entre les escarpements et les constructions existantes et des mesures de parade par purge manuelle régulière des escarpements sont recommandées.

- ***La prise en compte du risque feu de forêt***

Avec plus de 50% de surface forestière, le risque feu de forêt concerne l'ensemble du territoire intercommunal. La gestion de ce risque passe par la mise en œuvre des mesures réglementaires de débroussaillement imposées aux propriétaires de maisons situées jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, landes, plantations et reboisements.

- ***La prise en compte du risque radon***

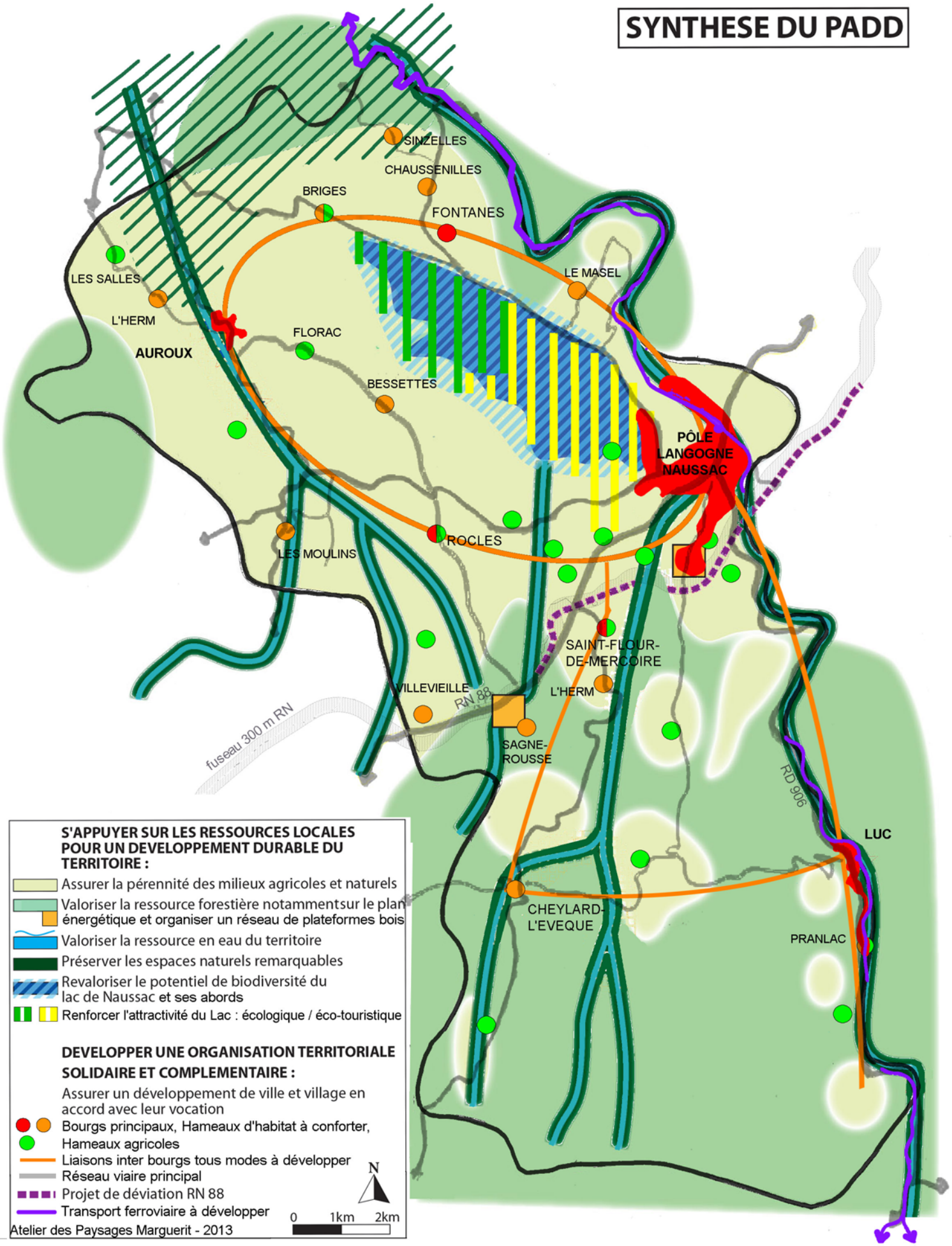
En Lozère, l'exposition aux rayonnements naturels (radon) est susceptible de porter atteinte à la santé. La prise en compte de ce risque passe notamment par l'information et par des précautions de construction (étanchéité, ventilation…) à mettre en œuvre lors de la création ou la rénovation de bâtiment sur le territoire.

- ***La prise en compte des nuisances sonores***

La traversée urbaine de Langogne le long de la RN 88 est fortement exposée au bruit lié au trafic de véhicules et notamment de poids lourds. Le projet de déviation viendra à long terme délester une partie du trafic de transit actuellement supportée par la RN 88. Dans l'attente de cette infrastructure, la réhabilitation du parc de logements de Langogne doit prendre en compte ces nuisances aussi bien dans l'organisation des pièces à vivre que dans l'isolation des ouvertures.

3.7. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Avec de nombreux secteurs mal desservis en Internet (notamment les communes d'Auroux, Cheylard-l'Evêque, Fontanes, Saint-Flour-de-Mercoire), la CCHA souffre d'une couverture numérique limitée.
Le désenclavement numérique et notamment l'accès au haut débit sur l'ensemble du territoire est un enjeu fort pour son attractivité ainsi que pour le maintien des activités existantes et le développement économique du territoire (télétravail….).
Il s'agira donc de développer l'accès aux réseaux numériques pour :

- **permettre l'accès à l'internet à très haut-débit** en priorité pour les zones d'activités (zone des Choisinets à Langogne, zone touristique de Naussac) et les bourgs centres.
- **résorber les zones non desservies** (zones blanches) afin de permettre à chaque foyer d'accéder à une connexion internet satisfaisante, au moins en haut débit.

SYNTHESE DU PADD