



**URBA SESSIONS**

**LE PLU /PLUI, TOUT UN PROJET**

**L'APPROCHE PAYSAGÈRE POUR CONSTRUIRE  
UN PROJET DE TERRITOIRE**

**ALAIN MARGUERIT PAYSAGISTE URBANISTE**

**L'ATELIER A/S MARGUERIT**

**25 SEPTEMBRE 2015**

# ATELIER MONTAGNE

## JURA/LOZÈRE/HAUTES PYRÉNÉES PRÉSENTATION DU 9<sup>ème</sup> ATELIER RESTITUTION GÉNÉRALE POUR LES 3 SITES 25 MAI 2009

ATELIER	1		
ATELIER	2	DEC	07
ATELIER	3	JAN	08
ATELIER	4		
ATELIER	5	OCT	08
ATELIER	6	DEC	08
ATELIER	7	JAN	09
ATELIER	8	MAR	09
ATELIER	9	MAI	09



*A T E L I E R M O N T A G N E  
P R É S E N T A T I O N*

*1 ° P A R T I E : L A D É M A R C H E*

*2 ° P A R T I E : L E P R O J E T*

*L E D É R O U L E M E N T D E L ' A T E L I E R*

*3 ° P A R T I E : L E S A C T I O N S*

**Atelier de 18 mois  
29 réunions ateliers  
+réunions techniques  
+visites de sites**

**= 3 mois pleins sur sites pour 3/4personnes**

**Le projet est d'abord une QUESTION,  
une question posée sur un site par des acteurs.**

**Répondre à la question demande de prendre en compte :**

- le TERRITOIRE, site du projet avec sa géographie, son histoire  
Quel est le territoire impacté par la question ?**
- les ACTEURS : ils vivent, fabriquent et traversent ce territoire  
Qui pose la question, élus, techniciens, usagers ?**
- la TEMPORALITE : c'est la vie de ce territoire et de ses acteurs  
La question est-elle urgente ou à long terme ?**

## TEMPORALITÉ

A chaque phase dans la chaîne de fabrication du projet

- 1-réflexion
- 2-dessin du projet et programmation
- 3-réalisation
- 4-gestion et vie du projet

## SPATIALISATION

A partir des projets en cours dans le territoire, un projet global se dessine.

Du projet solitaire au projet solidaire.

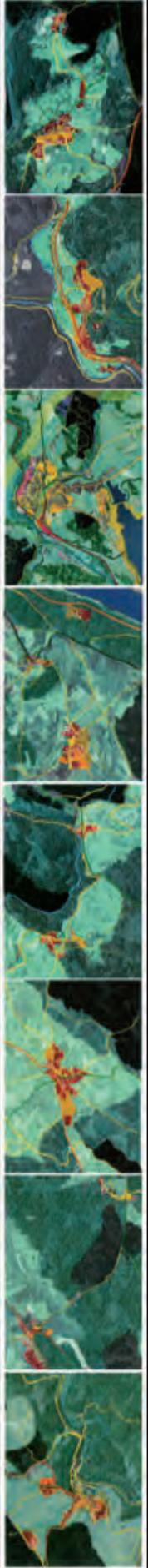
Sont dégagées par le projet, 6 thématiques, développées en interrelation:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1- AGRICULTURE            | 4- DÉPLACEMENTS                             |
| 2- FORÊTS                 | 5- PROJET URBAIN                            |
| 3- ESPACES INTERMÉDIAIRES | 6- BIODIVERSITÉ ET COOPÉRATION TERRITORIALE |

## GOUVERNANCE LE PORTAGE POLITIQUE

Mettre les différents acteurs autour d'une table où :

- se partagent les projets
- se dessine un projet global
- s'affichent les conflits ou convergence d'intérêts
- se négocie la mise en oeuvre des projets particuliers dans le dessin d'un projet global



## RETOUR SUR L'ATELIER MONTAGNE

TROIS GRANDS TERRITOIRES : HAUTES PYRÉNÉES, LOZÈRE, JURA 2008-2009.

EXEMPLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER EN LOZÈRE  
ELABORATION DU P.L.U. INTERCOMMUNAL 2011-2012.

- UNE DÉMARCHE DE PROJET OUVERT :

INTERACTION ENTRE ESPACES, ACTEURS ET TEMPORALITÉ

- UNE MÉTHODOLOGIE DE PROJET PARTAGÉ :

CROISER LES ÉCHELLES SPATIALES, LES LOGIQUES D'ACTEURS, LES ÉCHELLES DE TEMPS.

- UN EXEMPLE DE L'ATELIER DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU HAUT ALLIER  
DU PROJET DE TERRITOIRE AU PLAN LOCAL D'URBANISME VALANT SCOT

## **TROIS TYPES DE PAYSAGES :**

- 1- Les monts boisés le long des gorges du Chapeauroux*
- 2- Le plateau de la Margeride et ses clairières agricoles*
- 3- Le lac de Naussac, un nouveau paysage.*

## **QUATRE PROBLÉMATIQUES**

- 1- Le lac réservoir : valorisation, tourisme et environnement*
- 2- La fermeture des paysages, les espaces intermédiaires*
- 3- L'activité agricole*
- 4- Les limites entre espaces urbain et agricole.*

## **UNE DÉMARCHE**

Le croisement de la logique des acteurs.

## **UNE MÉTHODE EN TROIS ÉTAPES**

- Comprendre et se positionner
- Recoller et spatialiser
- Partager et transmettre.

**COMPRENDRE  
CONSIDÉRER LE PAYSAGE DANS SA COMPLEXITÉ**

comprendre & se positionner



***Les monts boisés  
le long des gorges du Chapeauroux***

**COMPRENDRE  
CONSIDÉRER LE PAYSAGE DANS SA COMPLEXITÉ**



***Le plateau de la Margeride et ses clairières agricoles***

comprendre & se positionner

**COMPRENDRE  
CONSIDÉRER LE PAYSAGE DANS SA COMPLEXITÉ**

**comprendre & se positionner**

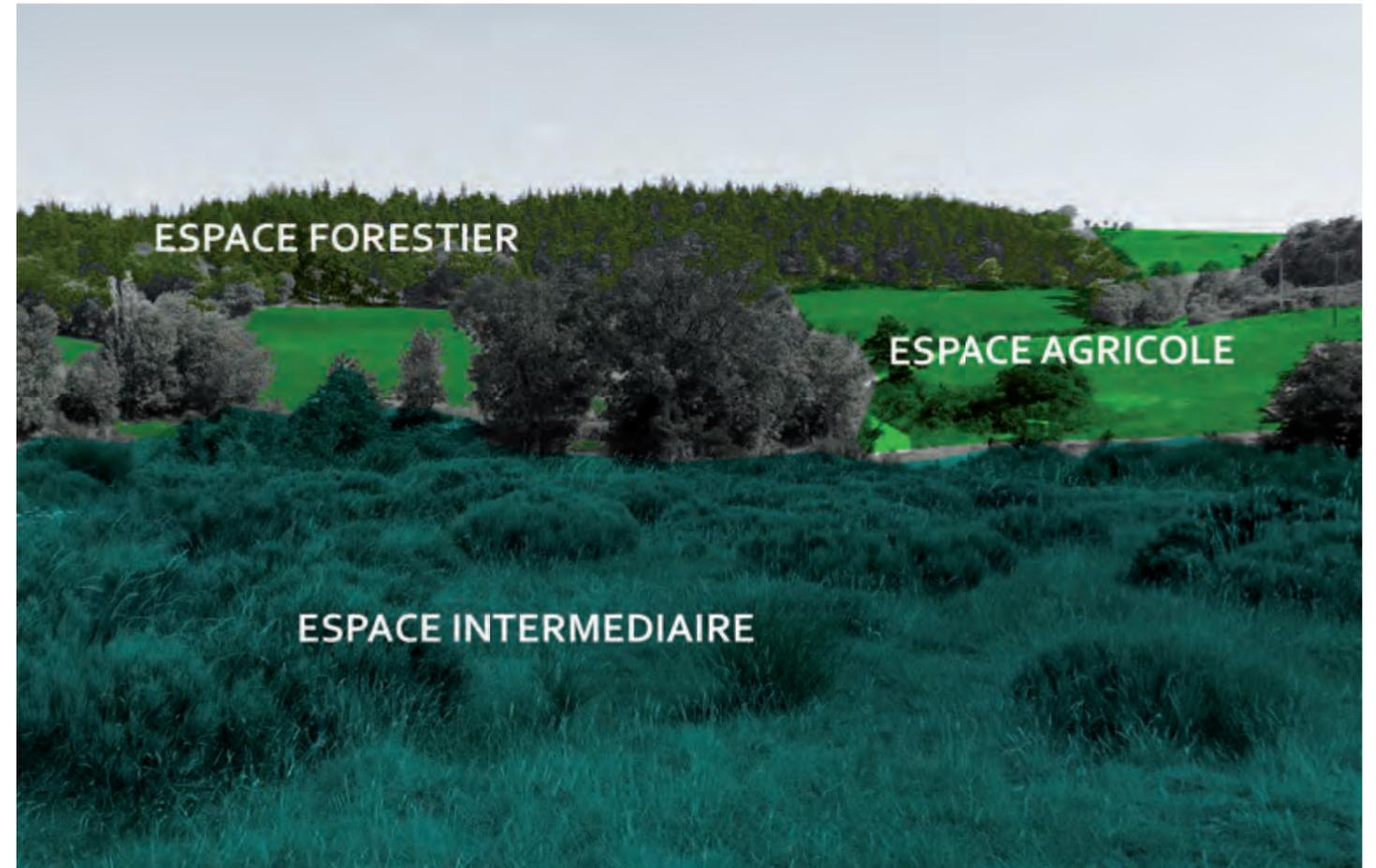
***Le lac de Naussac, un nouveau paysage***



# LE SITE - LE LAC ENTRE ESPACE NATUREL, PAYSAGE CONSTRUIT ET SITE «ARTIFICIEL»



# LE SITE - LES PAYSAGES



## FERMETURE DU PAYSAGE

## UN CLIMAT RUDE



# LE SITE - L'ACTIVITÉ AGRICOLE

## ELEVAGE LIBRE



## ELEVAGE EN STABULATION



## ANCIEN BÂTI AGRICOLE



## NOUVEAU BÂTI AGRICOLE



# LE SITE - LA LIMITE ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE AGRICOLE



## LE MITAGE DE L'ESPACE AGRICOLE



**LES TROIS ÉTAPES DE LA MÉTHODE D'ATELIER**

*-Une connaissance du territoire définit les grands enjeux  
géographiques  
historiques*

*-Une prise de position stratégique*

A T E L I E R 1  
A T E L I E R 2    D E C 0 7  
A T E L I E R 3    J A N 0 8  
A T E L I E R 4

**COMPRENDRE & SE POSITIONNER**

*-Un recollement des projets en cours*

*- Le paysage de demain dessiné par les élus et les acteurs*

A T E L I E R 5    O C T 0 8  
A T E L I E R 6    D E C 0 8

**RECOLLER & SPATIALISER**

*-Une mise en relation :*

*-hiérarchie et équilibre*

*- débat et partage politique de la globalité*

A T E L I E R 7    J A N 0 9  
A T E L I E R 8    M A R 0 9  
A T E L I E R 9    M A I 0 9

*-L'opérationnalité / Le partenariat des actions, le suivi et l'actualisation du projet global*

**PARTAGER & TRANSMETTRE**

# ETAPE 1 : COMPRENDRE ET SE POSITIONNER

## ETAPE 1- COMPRENDRE ET SE POSITIONNER :

**ECOUTER LES ACTEURS ET REGARDER LE TERRAIN POUR PRENDRE CONNAISSANCE DES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE EN TERMES GÉOGRAPHIQUES ET HISTORIQUE.**

**SE POSITIONNER SUR LE DEVENIR DU TERRITOIRE POUR ENGAGER LE DIALOGUE AVEC LES ACTEURS ET HIÉRARCHISER ENSEMBLE LES ENJEUX.**

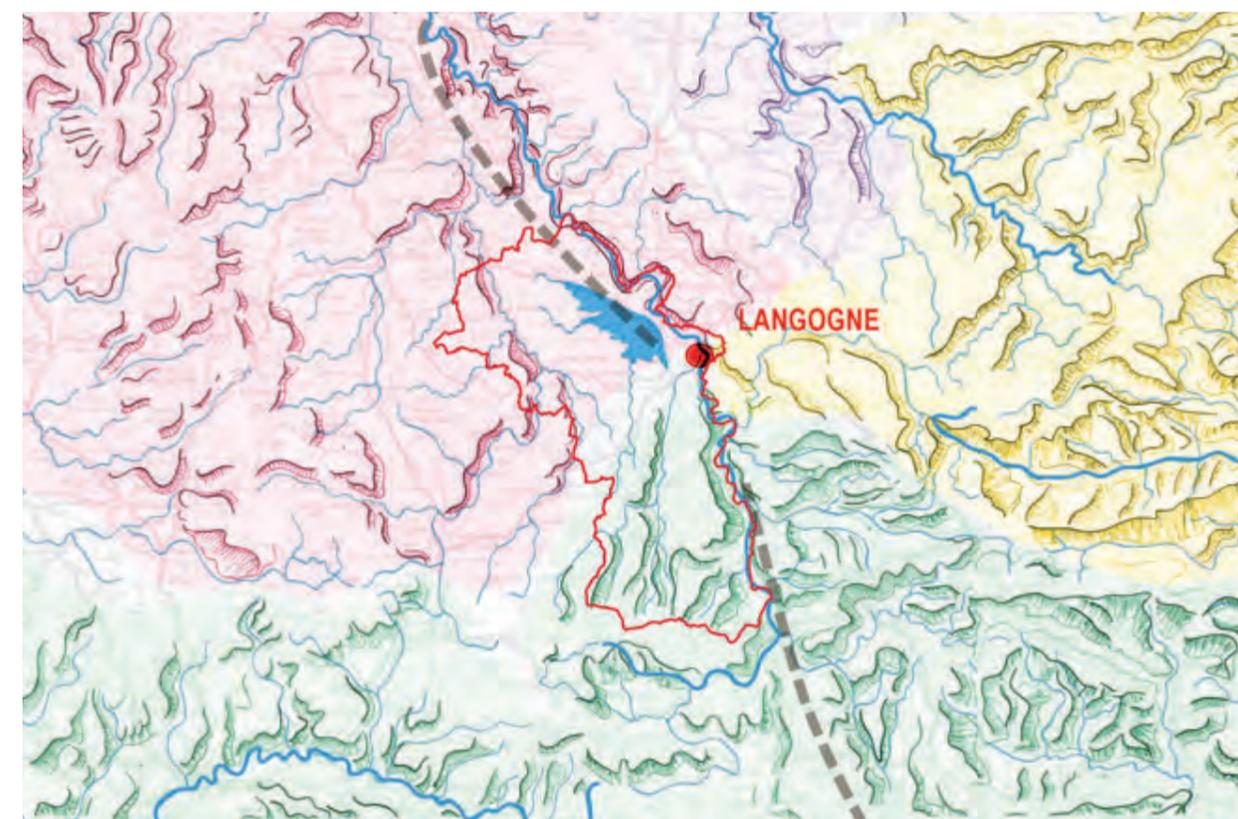
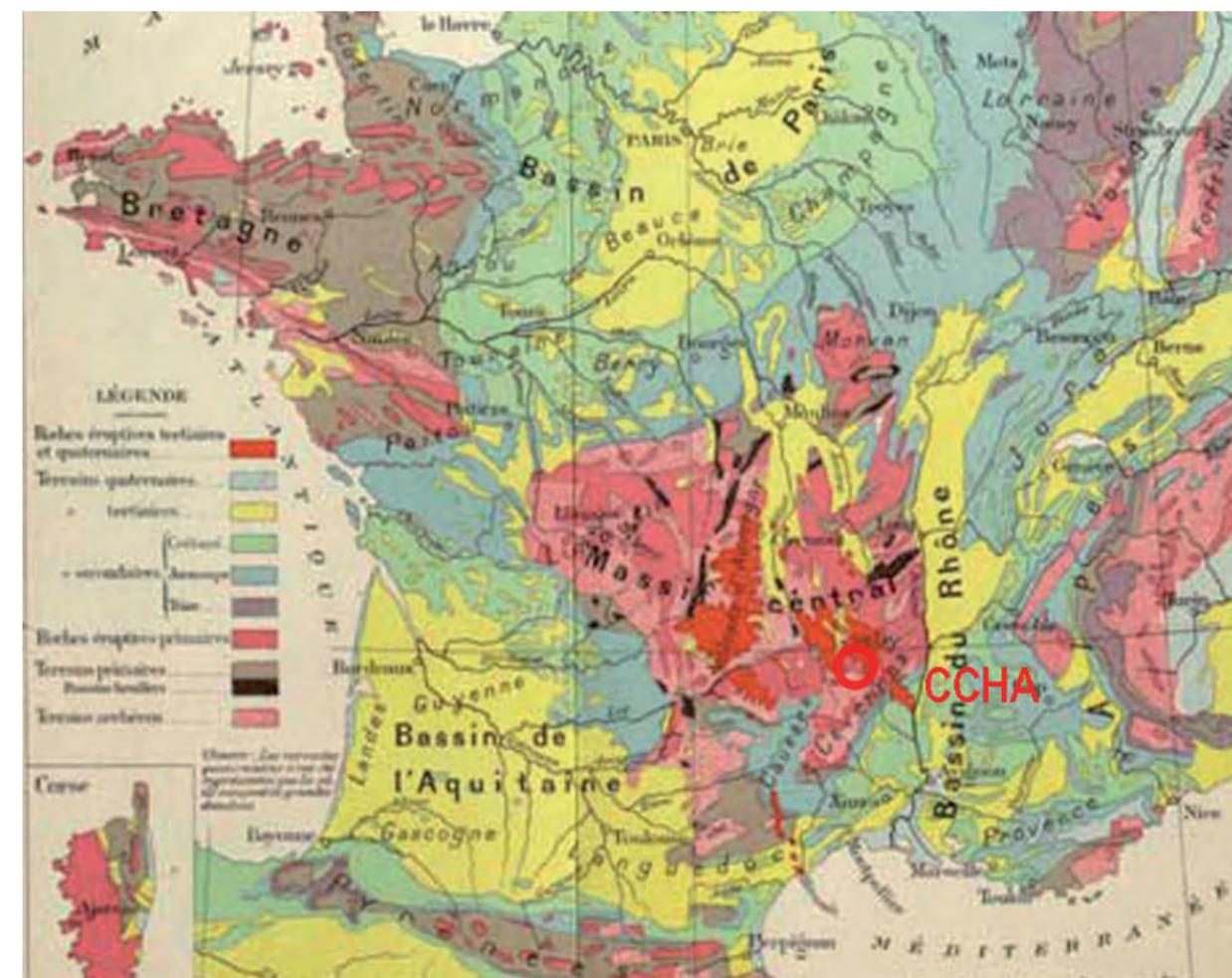


# SITUATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE D'ÉTUDE



UN TERRITOIRE AU COEUR DES RÉGIONS INTÉRIEURES MARGINALISÉES.

# LA GÉOLOGIE : UN PAYSAGE ENTRE TROIS MASSIFS



UN TERRITOIRE OÙ SE JUXTAPOSE LA COMPLEXITÉ GÉOLOGIQUE.

# COMPRENDRE & SE POSITIONNER

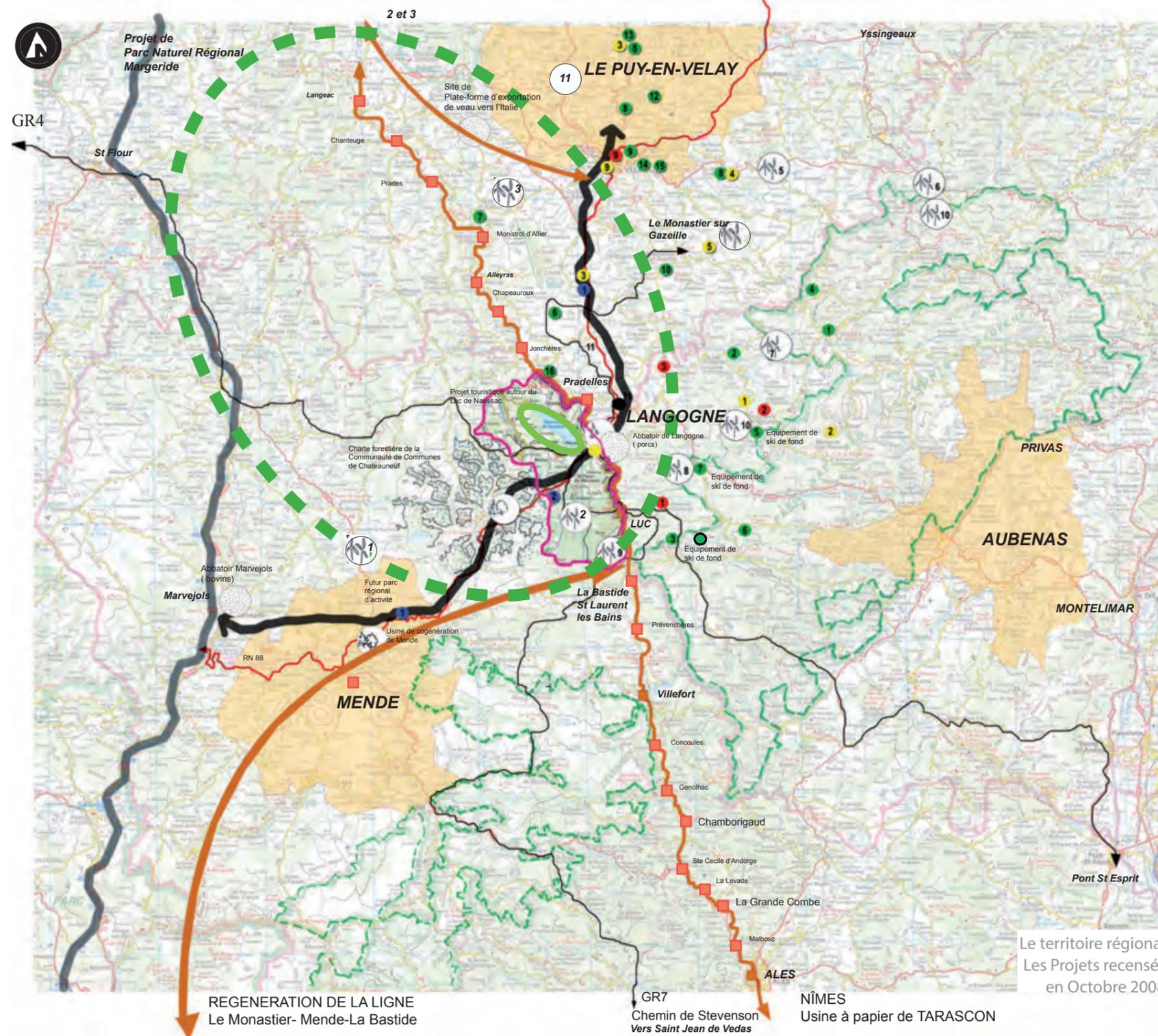


- CÉREALES
- ÉLEVAGE, AGROPASTORALISME
- FORÊT
- RN 88
- L'ALLIER ET LA VOIE FERRÉE

LANGOGNE : LA CONVERGENCE DE TROIS PAYSAGES, UNE LOCALITÉ EN DOUBLE RELATION AVEC SON TERRITOIRE RÉGIONAL, AVEC SES TERROIRS LOCAUX.

Voie Ferrée vers CLERMONT-FERRAND et PARIS  
Vers Paris, 3h liaison directe en projet  
Vers Lyon, amélioration de la ligne depuis Clermont

RN88 Projet de passage à 4 voies  
et de contournement de Mende et de Langogne



## LES ACTIVITES ENVIRONNEMENTALES

- Tourisme-Loisirs - Sport : Activités de nature et de découverte
- Projet de développement de l'offre- Zone d'activités
- Exploitation de la forêt
- Parc éolien
- Abattoir

## LES ACTIVITES URBAINES

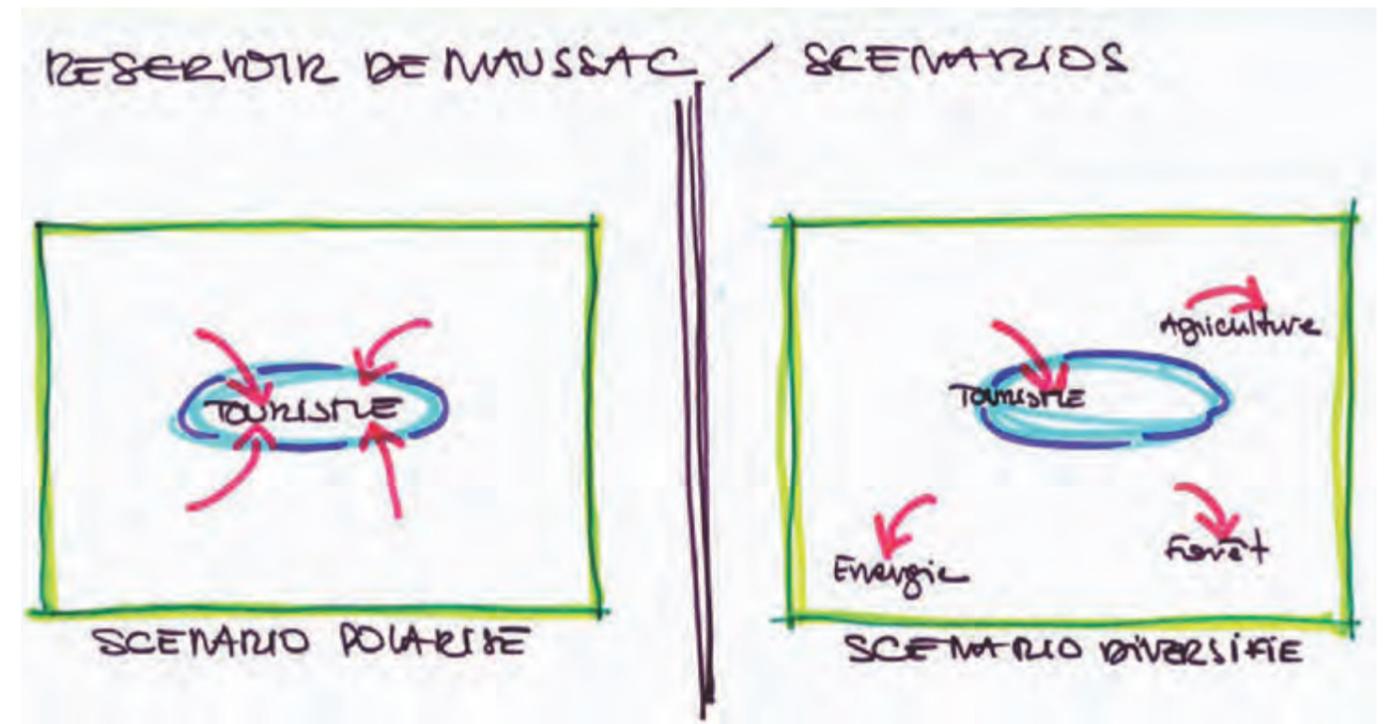
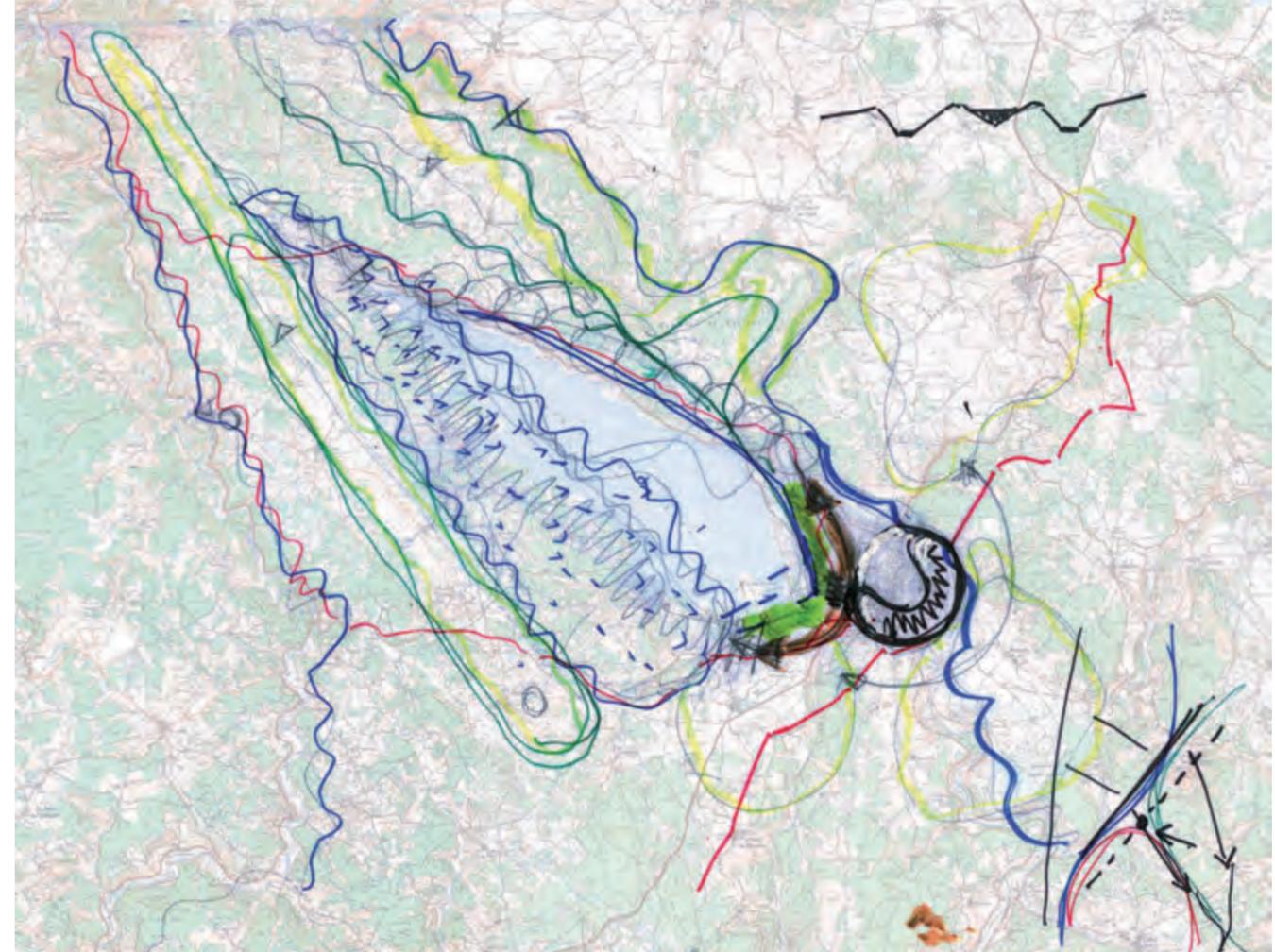
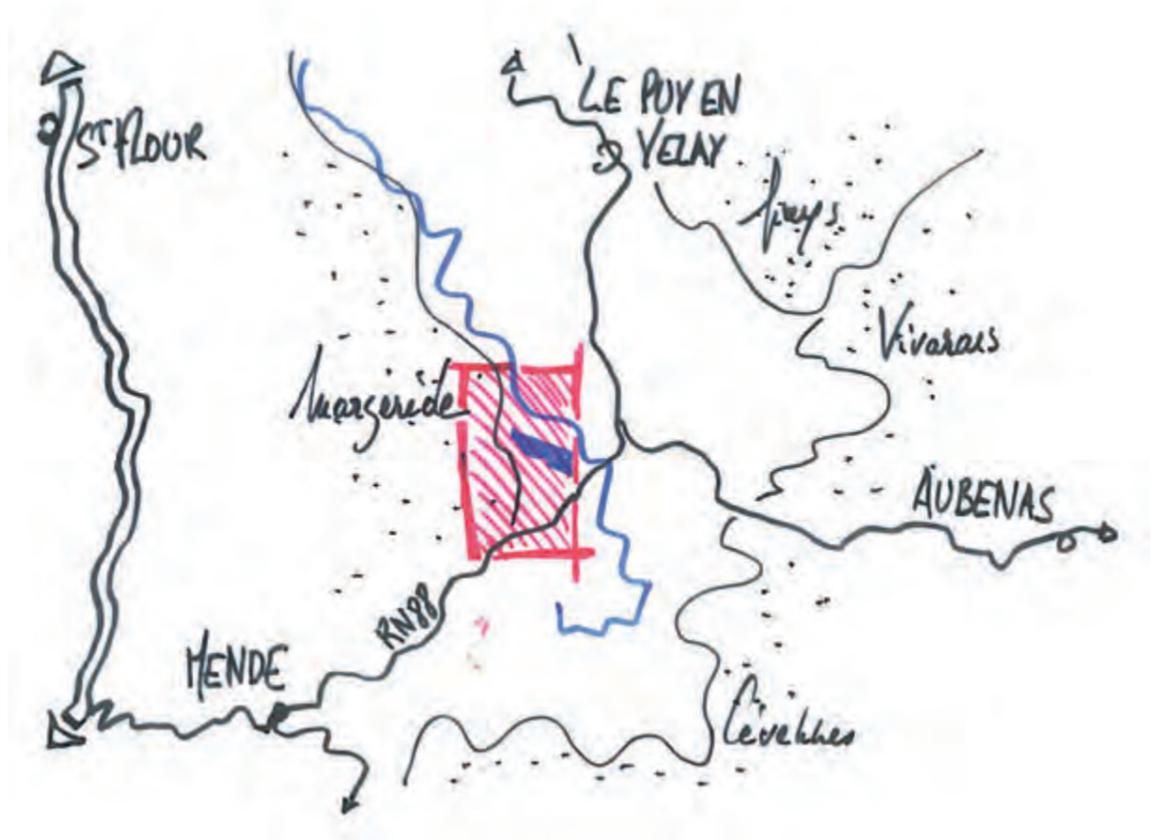
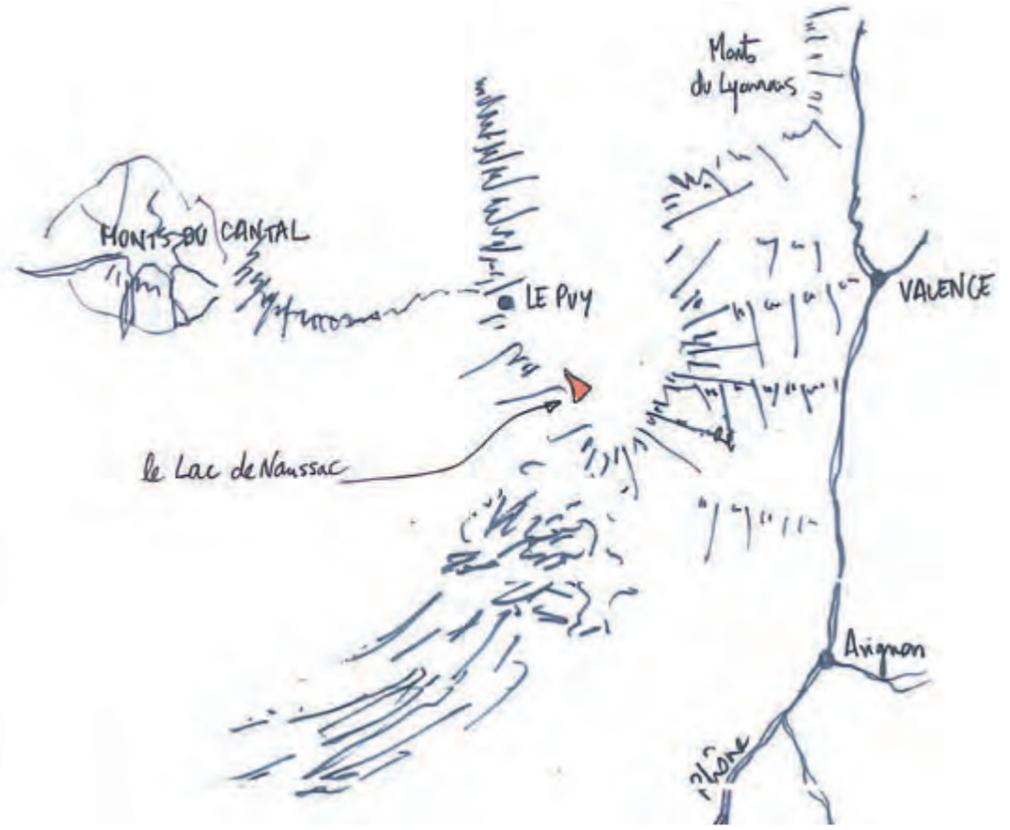
- Projets ponctuels: renforcement des centralités publiques et/ou commerciales
- Projets ponctuels de développement de l'habitat: lotissement, réhabilitation d'initiative communale ou intercommunale
- Projets ponctuels d'infrastructures ou de développement des réseaux: gares, ponts...
- Gare

## LES RESEAUX

- Voie ferrée
- GR7, GR4
- Route: RN 88 existante
- Voie rapide: A75 existante
- Voie rapide: A88 en projet
- Les parcs naturels existants et en projets

Le territoire régional  
Les Projets recensés  
en Octobre 2008

# UNE SITUATION DE CONFINS ENTRE TROIS RÉGIONS ET TROIS DÉPARTEMENTS.



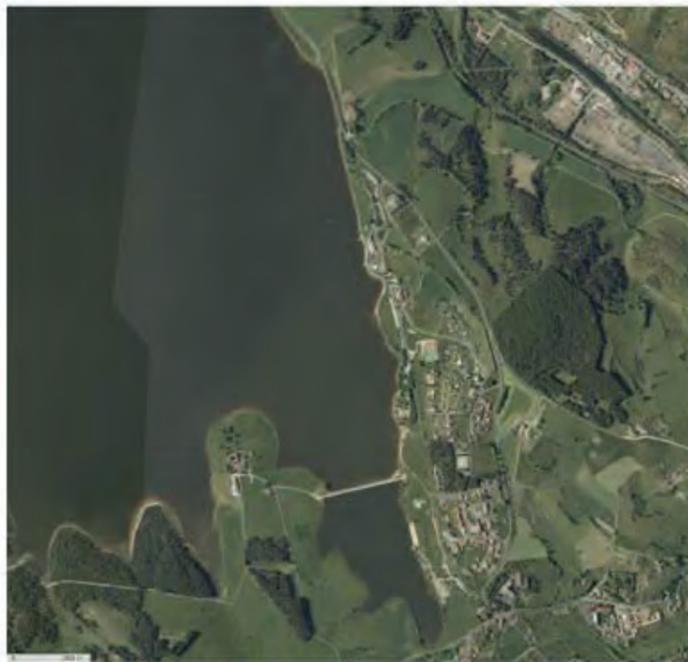
# PHOTOS DU LAC - RÉSERVOIR DE NAUSSAC AVEC ET SANS MARNAGE



Les berges



Le barrage de Naussac

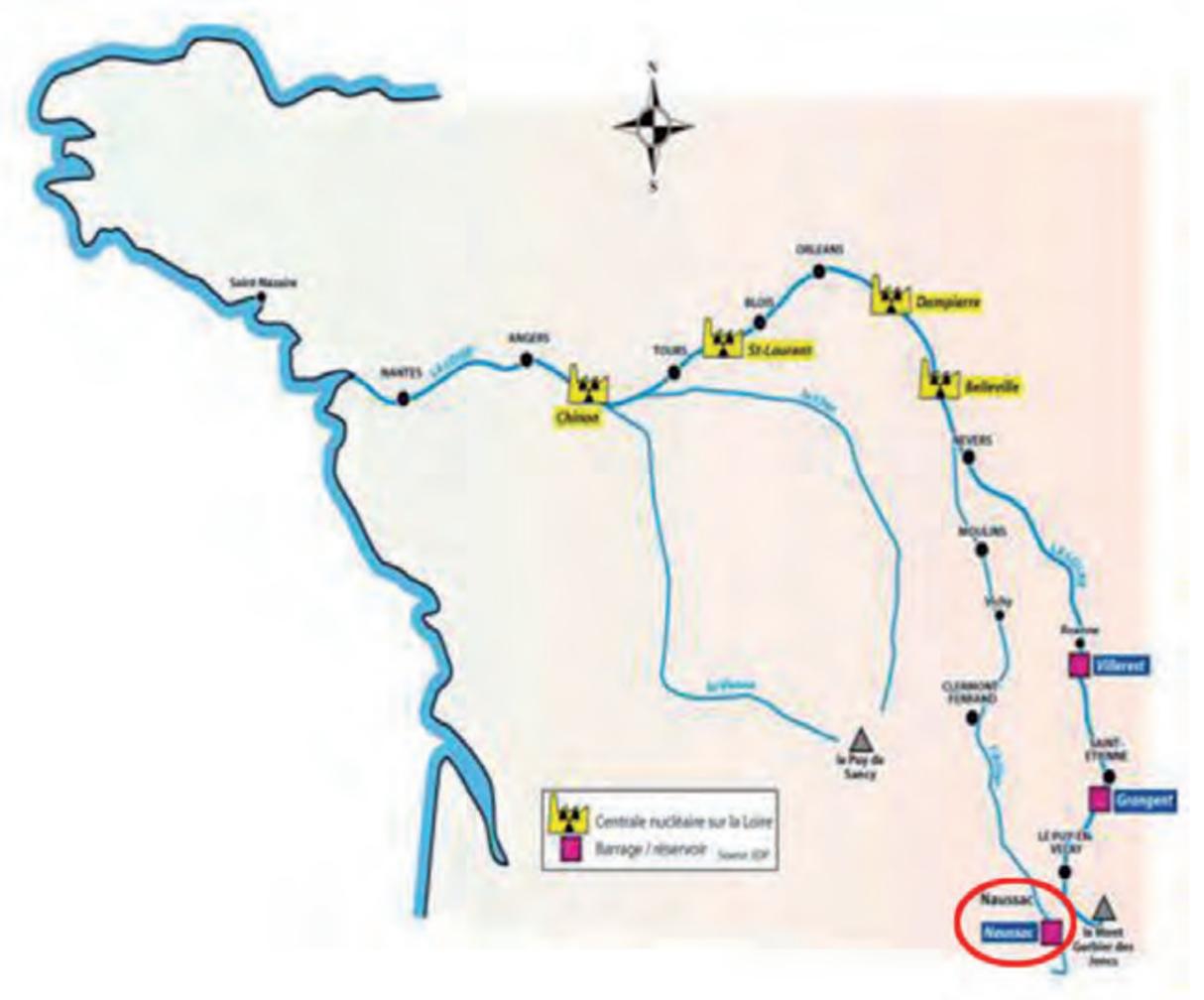


Situation du réservoir hors période estivale



Situation du réservoir en période estivale

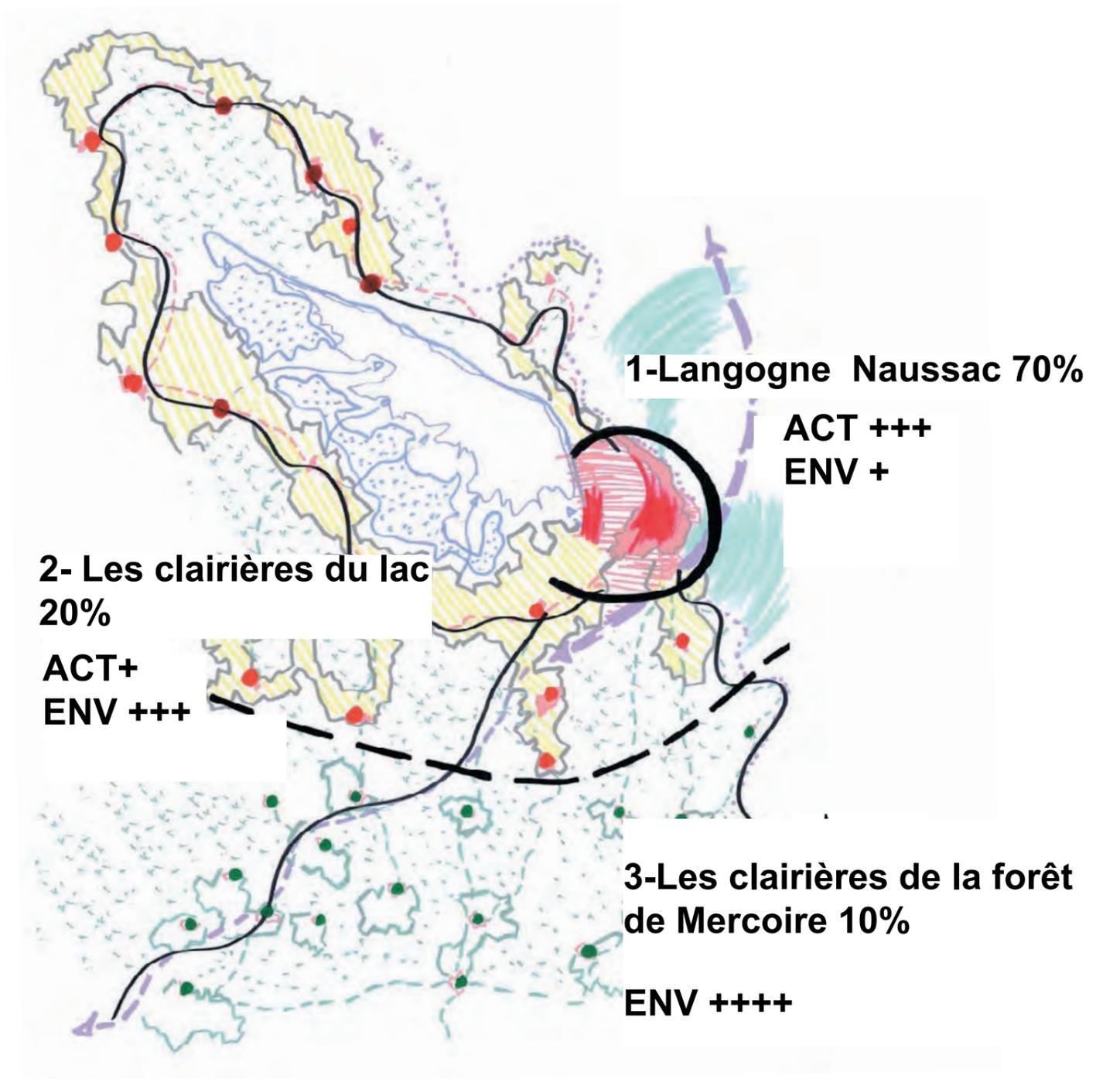
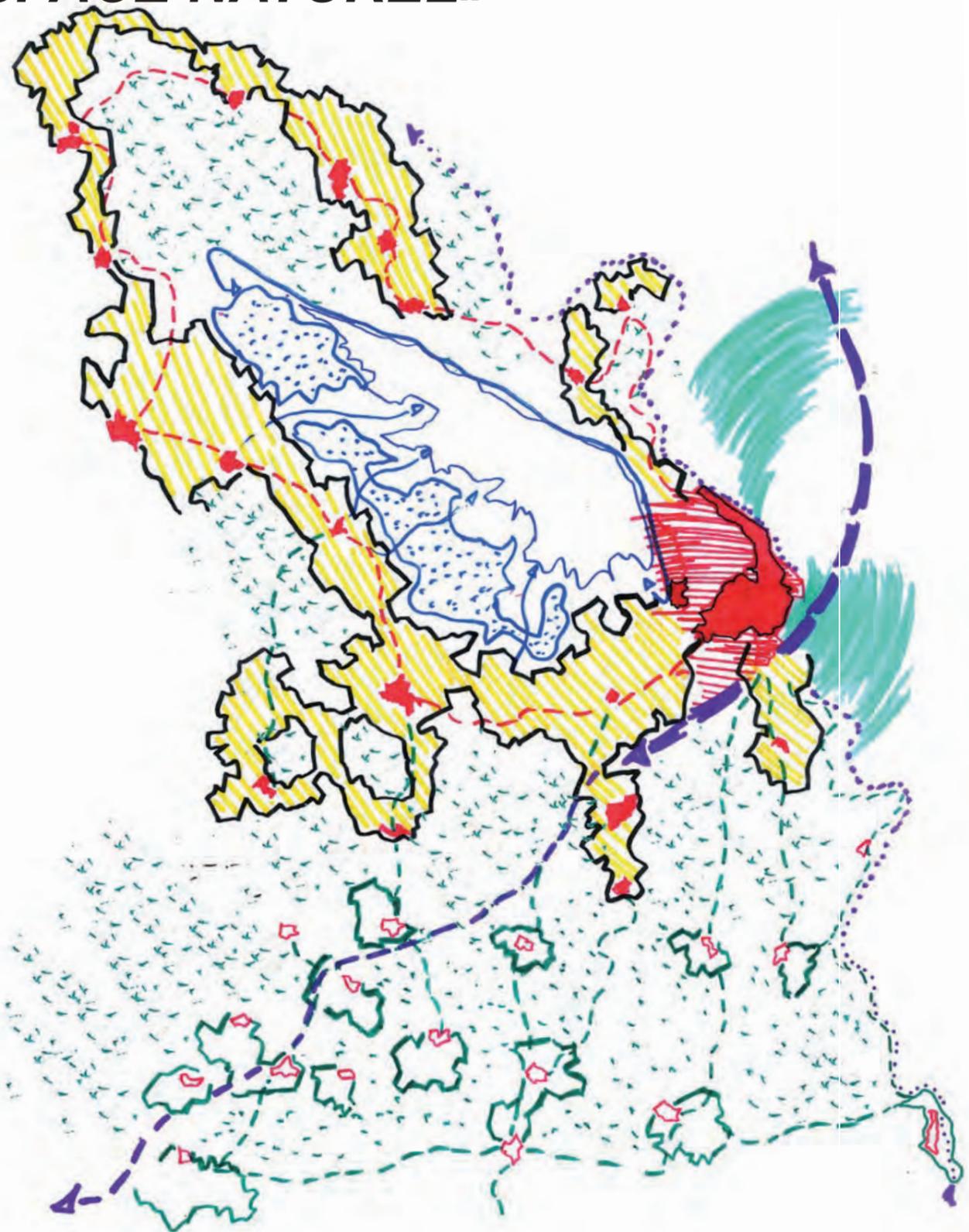
# SITUATION DU TERRITOIRE D'ÉTUDE : UN RÉSERVOIR POUR LE REFROIDISSEMENT DES CENTRALES NUCLÉAIRES.



SE POSITIONNER

# LA STRATÉGIE DE TERRITOIRE UNE RÉPARTITION ENTRE DEVELOPPEMENT ACTIVITE «URBAINES» ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE «AGRICULTURE ET ESPACE NATUREL»

comprendre & se positionner



**SE POSITIONNER**  
**UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE**

**/ UN TERRITOIRE COHÉRENT ET SOLIDAIRE** QUI SE VIT  
COMME UNE UNITÉ NON COMME UNE SUCCESSION D'ENTITÉS INDÉPENDANTES

**/ UN TERRITOIRE QUI S'APPUIE SUR LES RESSOURCES LOCALES**  
COMME SOURCE DE SON DÉVELOPPEMENT ET DE SON AUTONOMIE

**/ UN TERRITOIRE QUI VIT SON PAYSAGE ET SON ENVIRONNEMENT**  
ET EN **VALORISER LES ATOUTS**

**/ UN TERRITOIRE QUI S'APPUIE DURABLEMENT SUR UN RESEAU DE TRANSPORT**  
**MUTUALISÉ**

**/ UN TERRITOIRE QUI INTÈGRE LE CHANGEMENT ET L'ADAPTABILITÉ**  
COMME **CONSTANTE DE DÉVELOPPEMENT**

# ETAPE 2 : RECOLLER ET SPATIALISER



## ETAPE 2- RECOLLER ET SPATIALISER :

**CROISER LA STRATÉGIE AVEC LES ACTIONS ET PROJETS D'AMÉNAGEMENT EN COURS SUR LE TERRITOIRE.**

**RENDRE SOLIDAIRES LES LOGIQUES D'AMÉNAGEMENT PAR LE DESSIN DU PROJET.**



**SPATIALISER**

# **LE DESSIN DES ÉLUS**

**Le recollement des projets en cours ou à venir est croisé avec la stratégie et devient la base du projet**



**La stratégie décompose les enjeux du projet en 6 thématique :**

**1-Agriculture**

**2-Forêt**

**3-Espace intermediaire**

**4-Déplacement**

**5-Urbain**

**6-biodiversité**

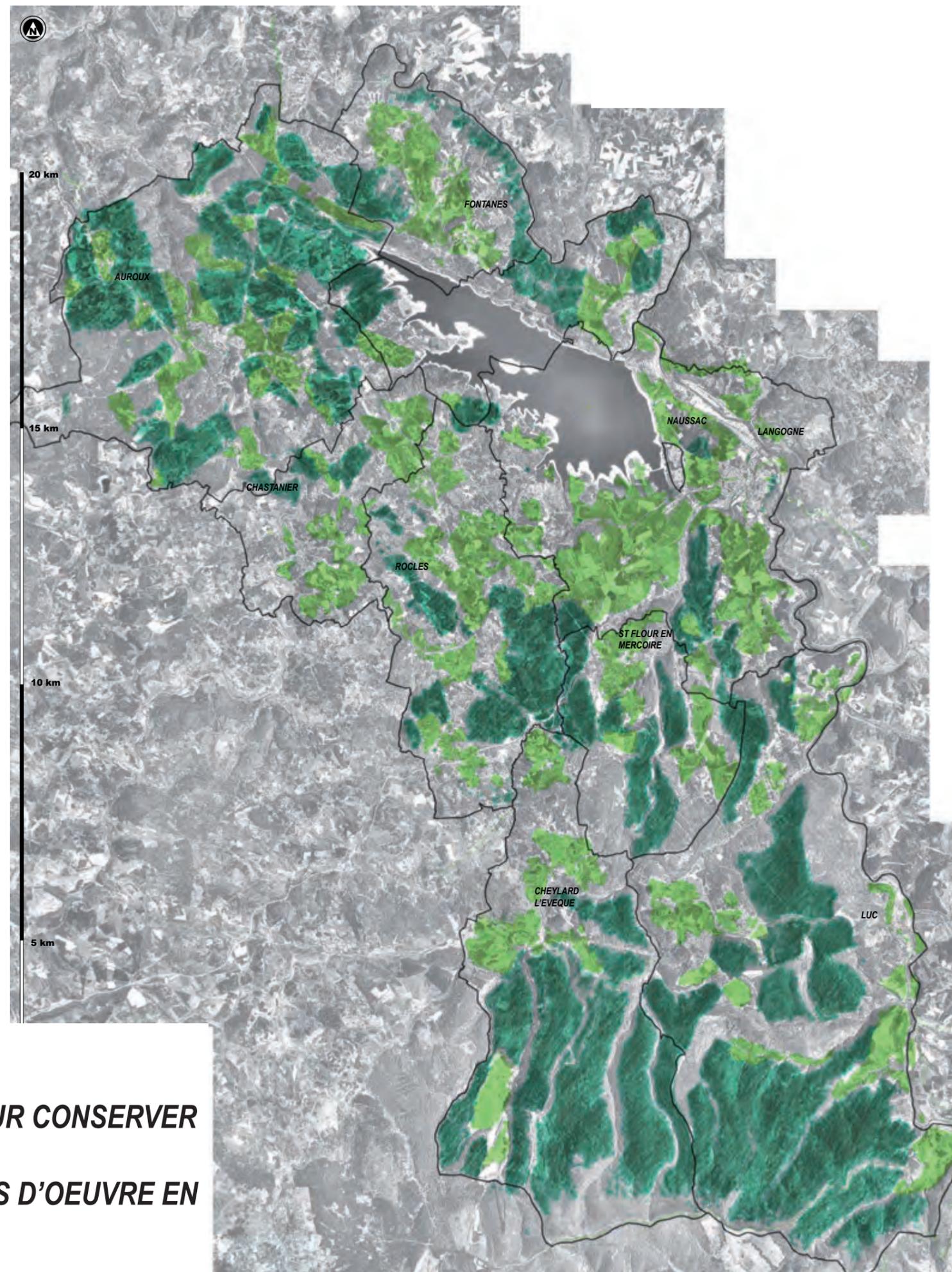
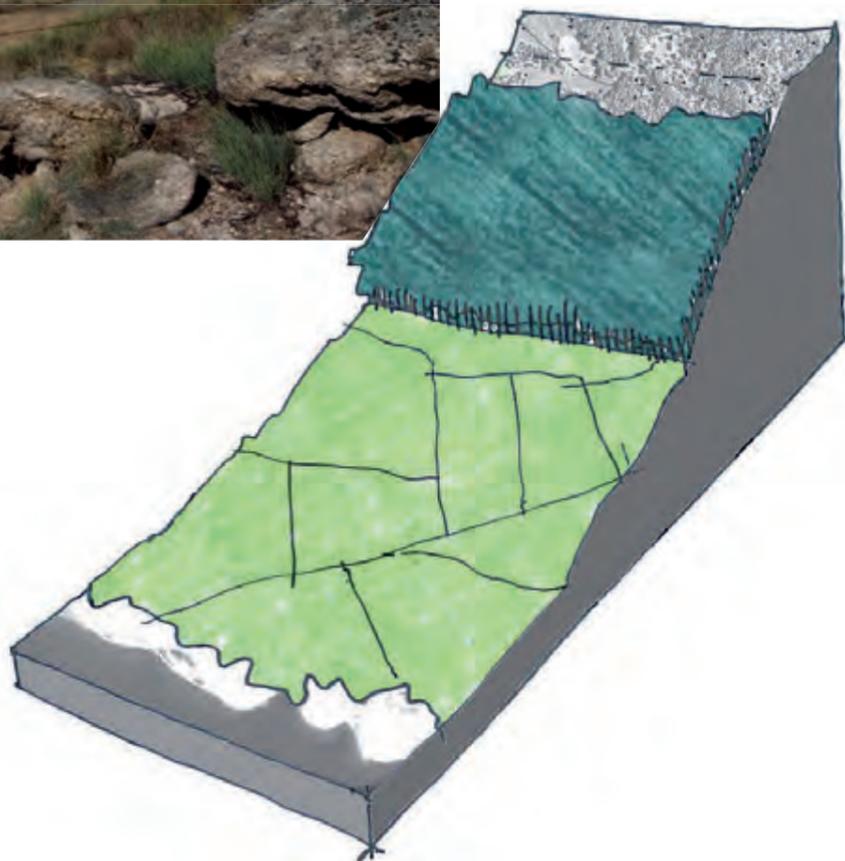
**L'objectif des étapes suivantes est de développer avec les acteurs le dessin et le contenu de chaque thématique et de les aviser pour définir le projet global du territoire**

**recoller & spatialiser**



# SPATIALISER LE PROJET DE TERRITOIRE

- 1- AGRICULTURE
- 2- FORÊT

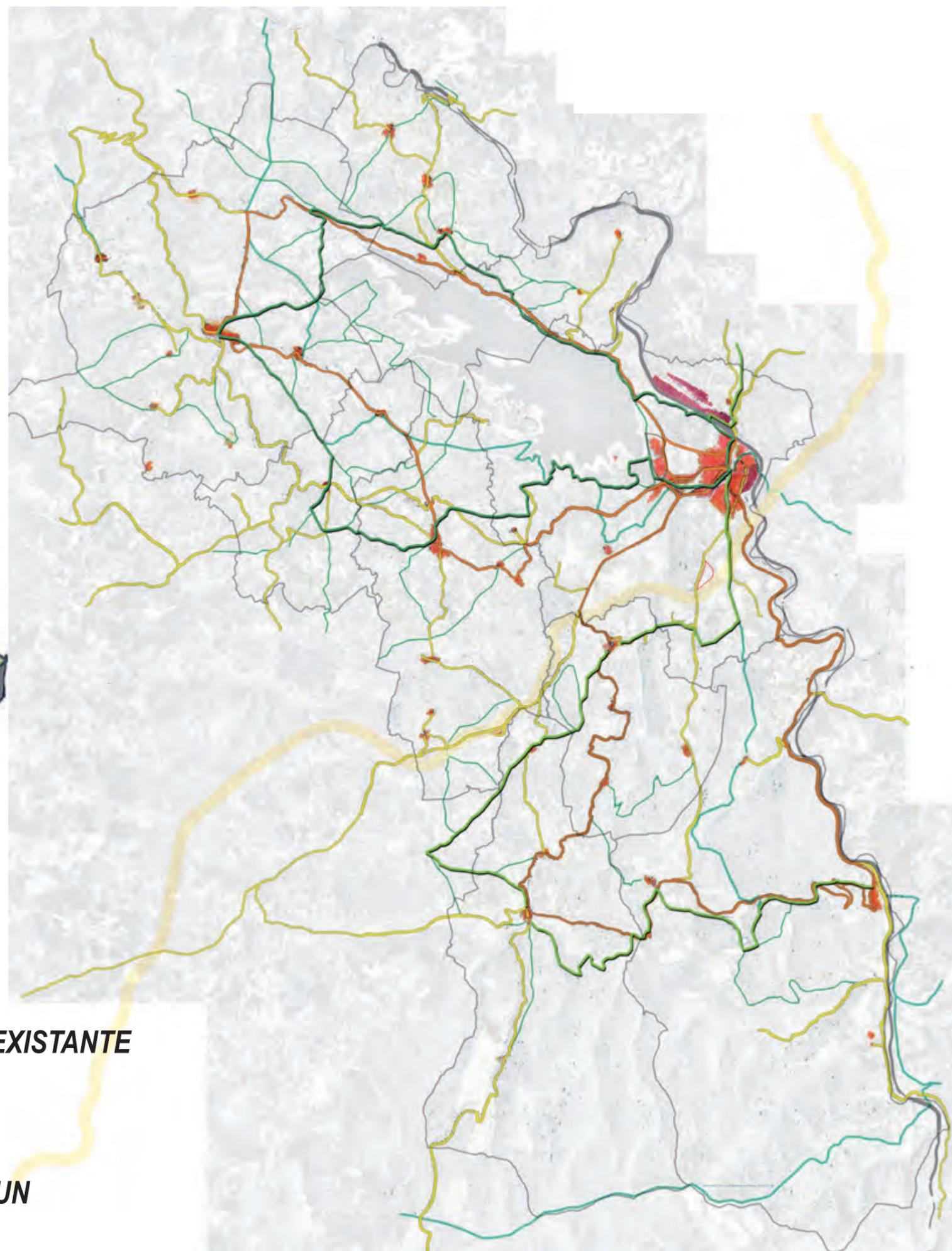
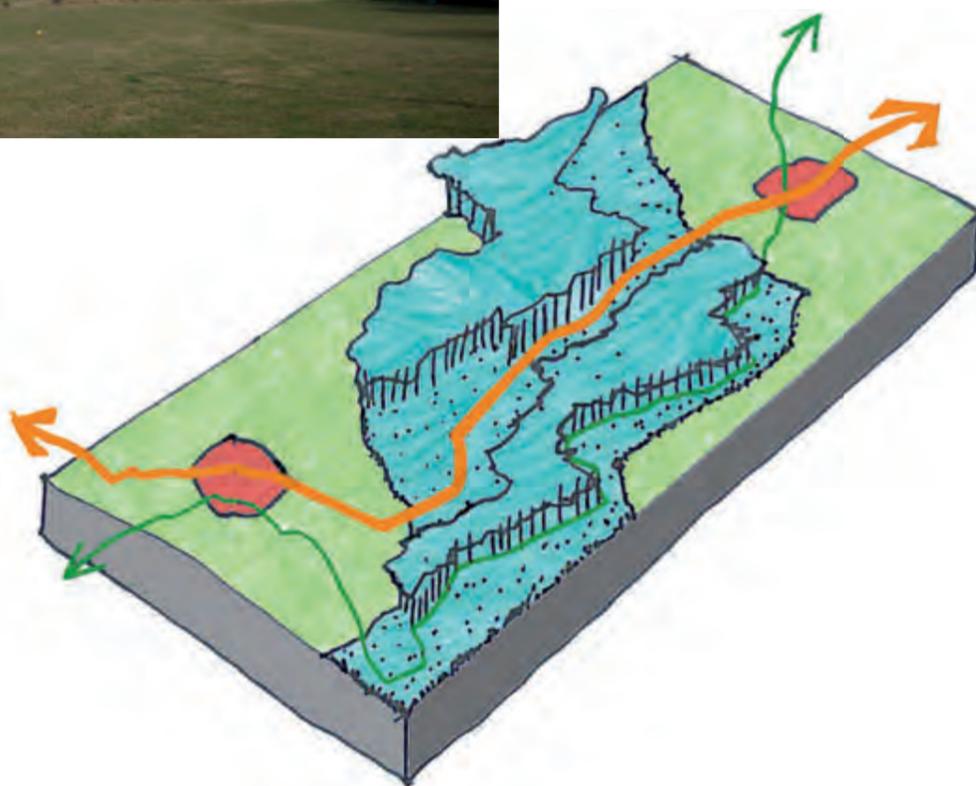


recoller & spatialiser

- UNE DÉPRISE RURALE À CONTENIR AUTOUR DU RÉSERVOIR POUR CONSERVER OUVERT LE RÉSEAU DES CLAIRIÈRES AGRICOLES.
- DÉVELOPPER LA FILIÈRE FORESTIÈRE EXISTANTE POUR LE BOIS D'OEUVRE EN PRENANT EN COPTE LE BOIS ÉNERGIE

# SPATIALISER LE PROJET DE TERRITOIRE

## 4-DÉPLACEMENTS 5-URBAIN

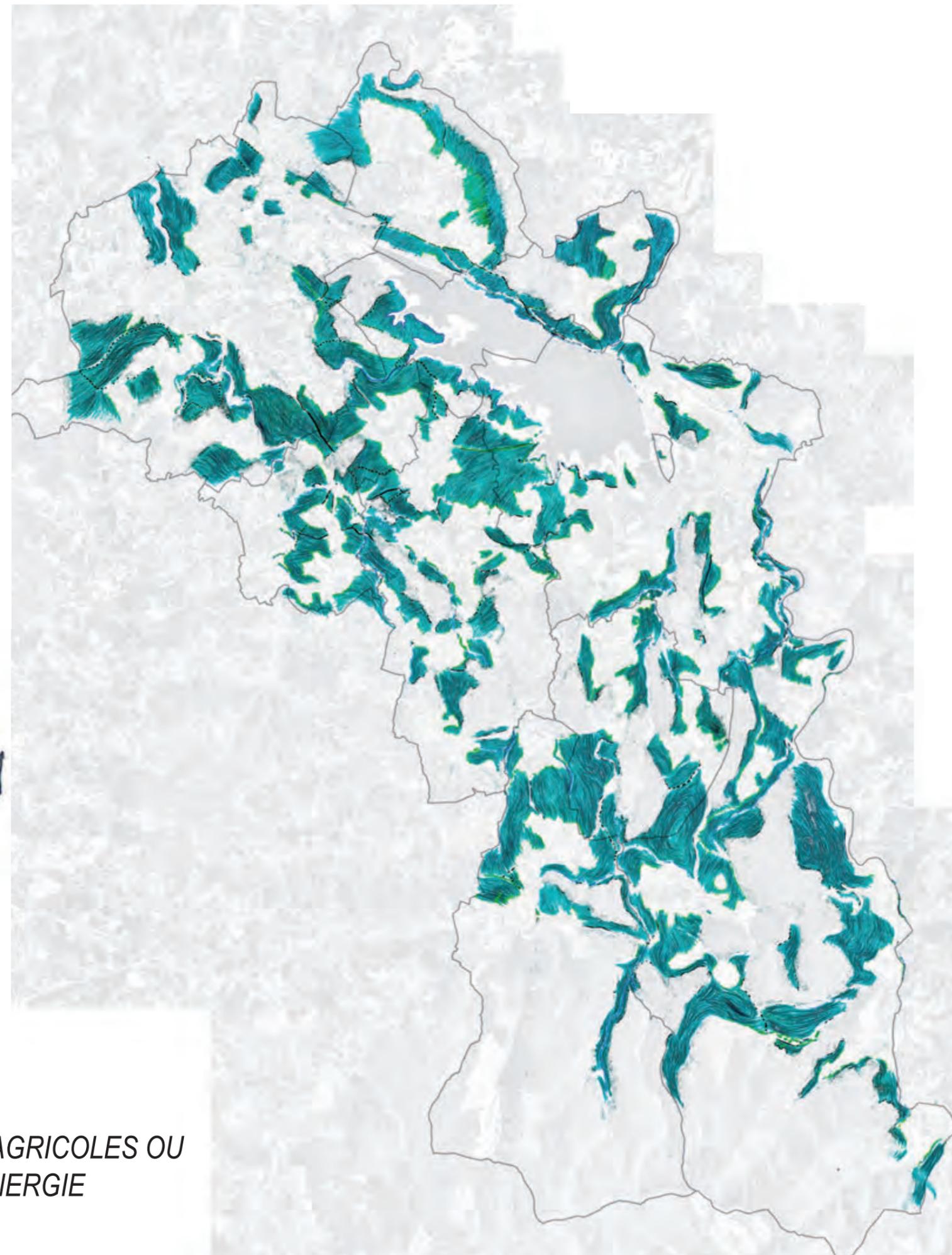
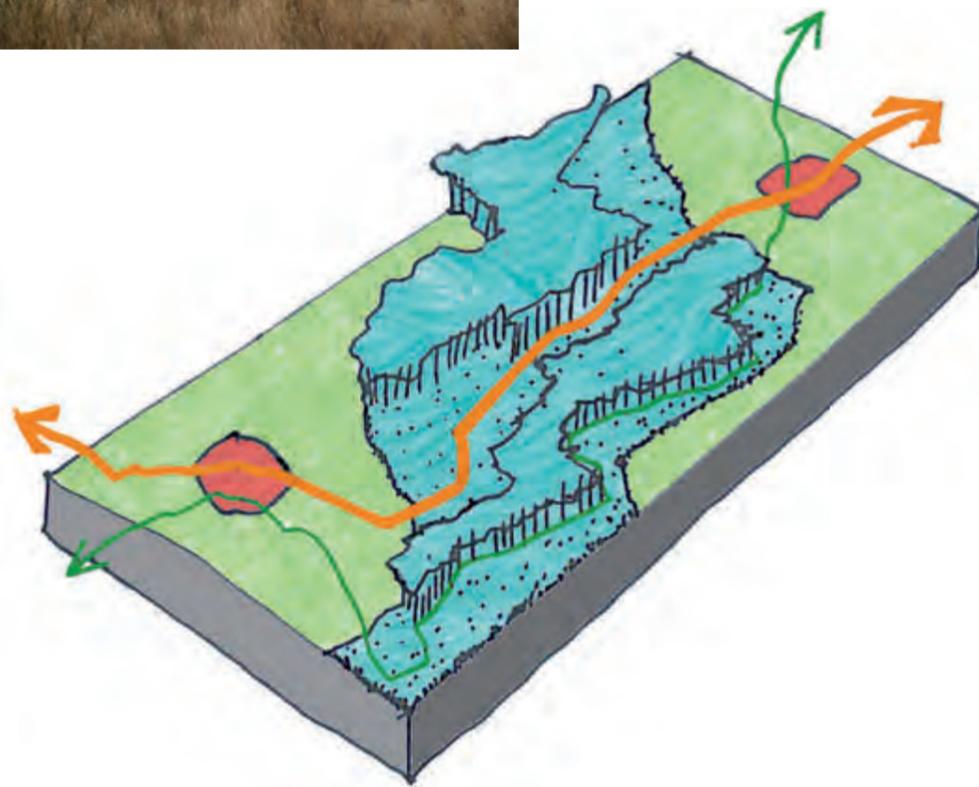


- PRÉSERVER ET AFFIRMER LA VOCATION DE LA VOIE FERRÉE EXISTANTE (AU MOINS RÉGONALE)
- ORGANISER DES DÉPLACEMENTS ENTRE VILLE ET VILLAGES À PARTIR DES PÔLES GARES.
- HIÉRARCHISER VILLES ET VILLAGES DANS UN PROJET COMMUN (HABITAT, ACTIVITÉS, TOURISME)

recoller & spatialiser

# SPATIALISER LE PROJET DE TERRITOIRE

## 3-ESPACES INTERMÉDIAIRES



- DÉFINIR LES PLANS DE GESTION EN DIRECTION DES FILIÈRES AGRICOLES OU FORESTIÈRES ET METTRE EN OEUVRE UN PROGRAMME BOIS ÉNERGIE (EN RAPPORT AVEC TOURISME ET BIODIVERSITÉ)

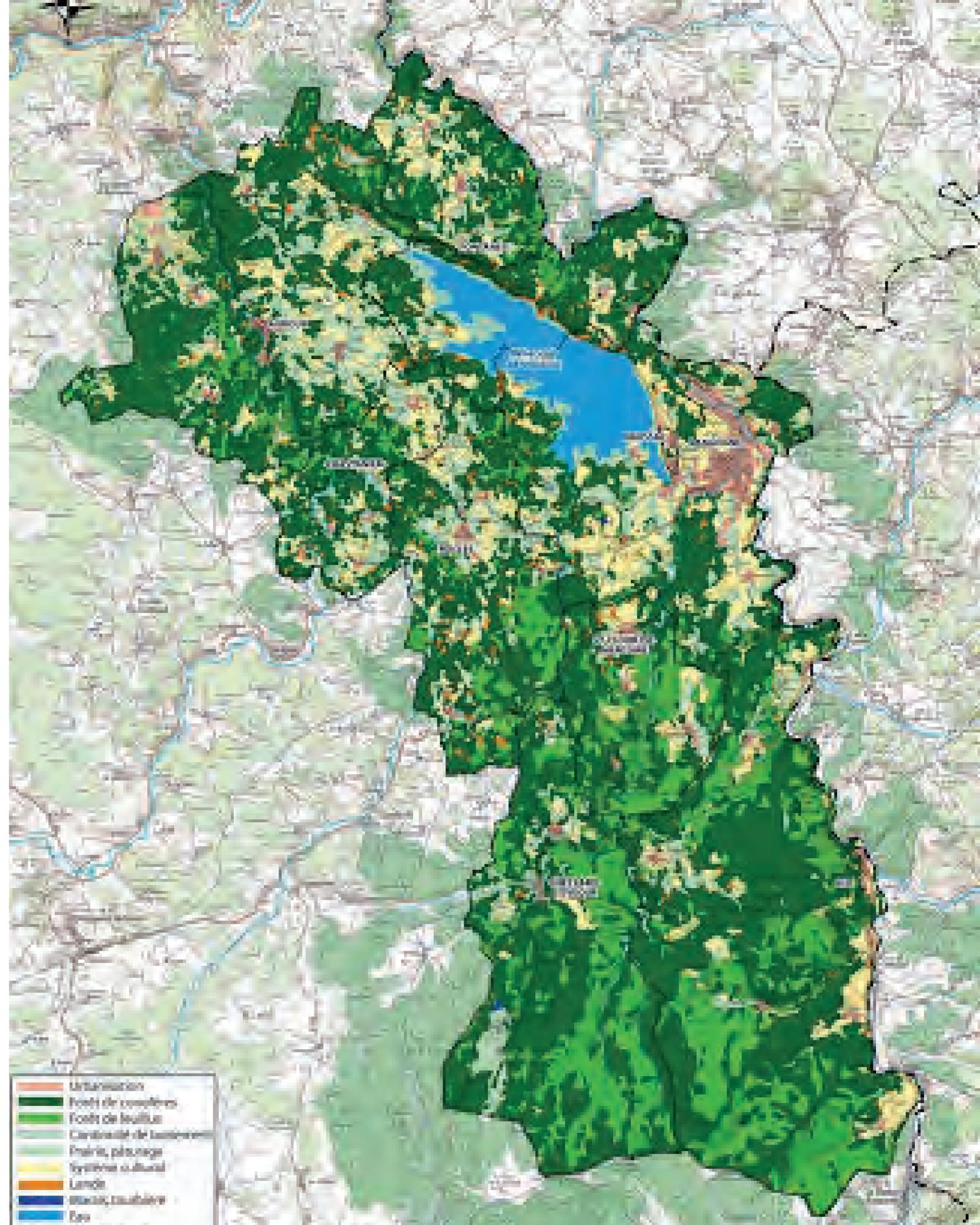
recoller & spatialiser

**SPATIALISER  
LE PROJET DE TERRITOIRE**

**6-BIODIVERSITÉ**

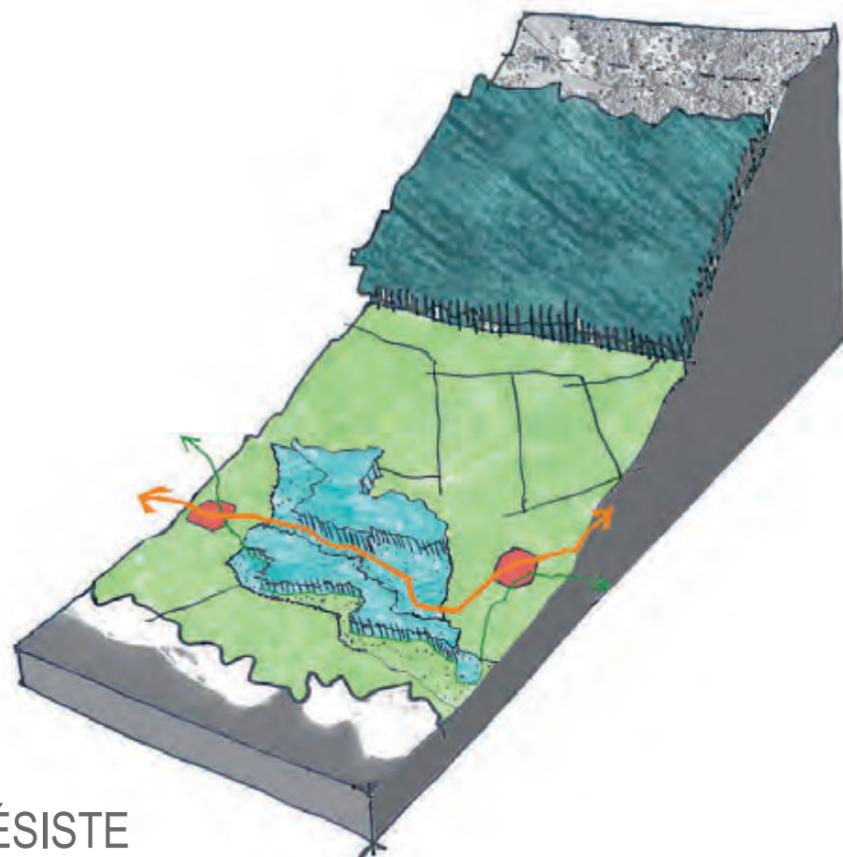
**recoller & spatialiser**

*PASSER DU RÉSERVOIR AU «LAC»  
VALORISATION DES BERGES DU RÉSERVOIR :  
ATTÉNUER L'EFFET DE MARNAGE  
AU TRAVERS D'UN PROJET VALORISANT LA BIODIVERSITÉ  
ET L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE*

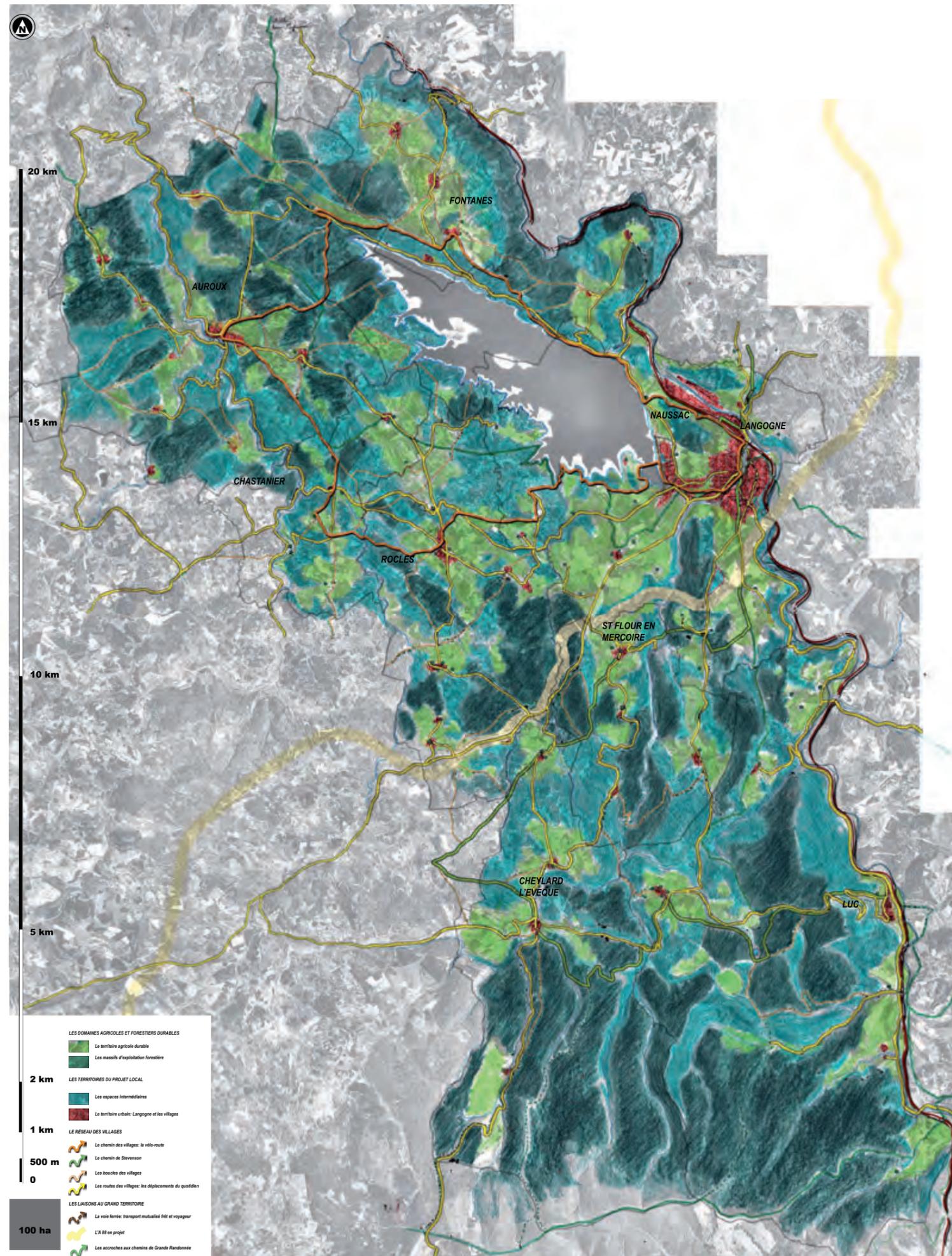


**SPATIALISER  
LE PROJET DE TERRITOIRE**

**LA MISE EN RELATION DESSINE  
LE PROJET GLOBAL PARTAGÉ**



- **AGRICULTURE QUI RÉSISTE**
- **FORÊT À MOBILISER**
- **ESPACES INTERMÉDIAIRES À DÉTERMINER, À VALORISER**
- **COHÉRENCE URBAINE À ORGANISER : VILLE / RÉSEAU DES VILLAGES = TOURISME, LE CIRCUIT, LA COMPLÉMENTARITÉ**
- **LA BIODIVERSITÉ, UN PROJET DU LAC À LA FORÊT :**  
LES RIVES MOBILES, LES CLAIRIÈRES,  
L'AGRICULTURE, LA FORÊT
- **LES ACTIVITÉS ET LES RÉSEAU FERRÉE, LE RÉSEAU ROUTIER**



**partager & transmettre**

# ETAPE 3 : PARTAGER ET TRANSMETTRE

LE CROISEMENT DES DIFFÉRENTS ACTEURS - ATELIERS DE PROJET PARTAGÉ  
LES ÉCHANGES AUTOUR DES TABLES DESSINE LE PROJET.

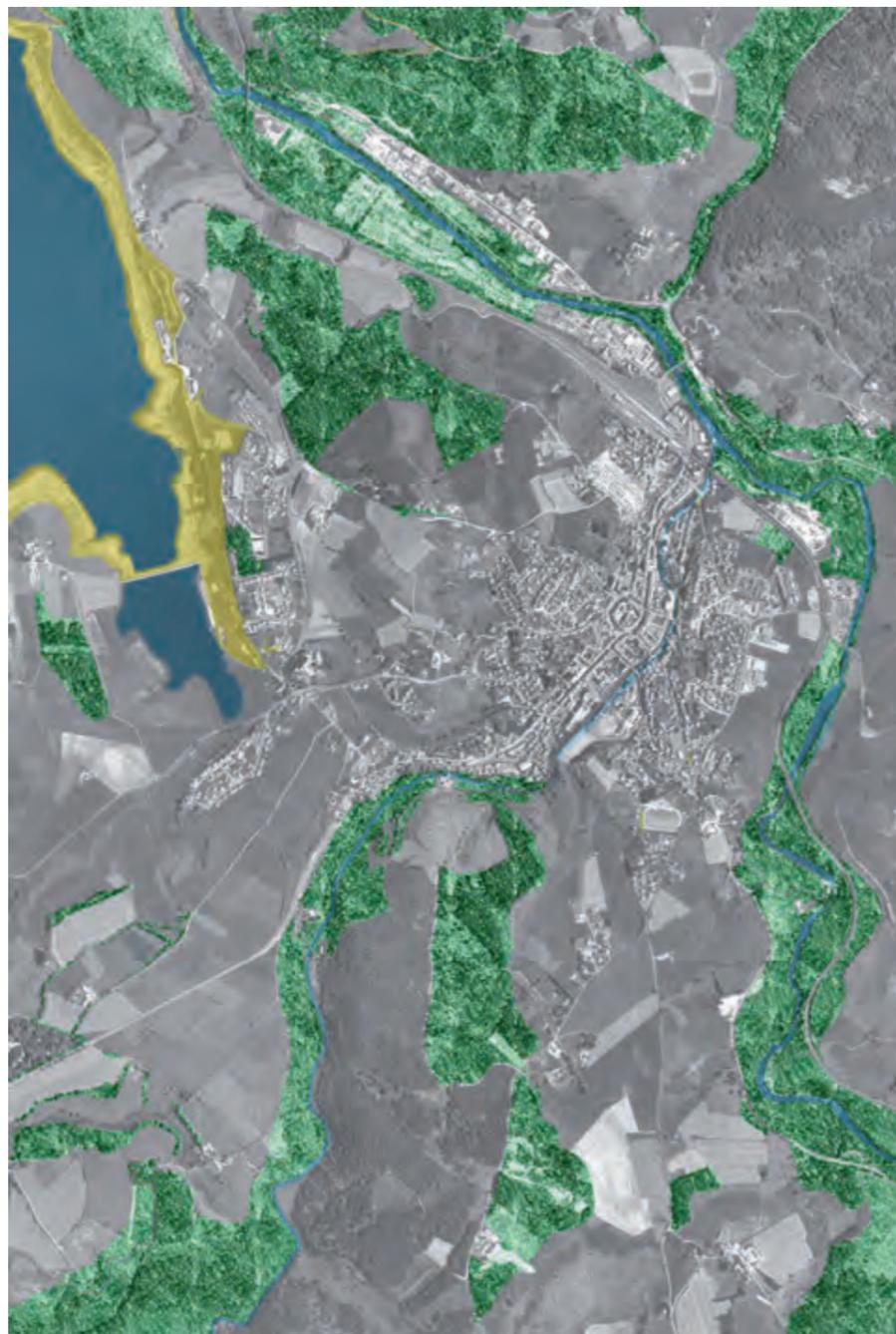
## ETAPE 3- PARTAGER ET TRANSMETTRE :

DESSINER LES DIFFÉRENTS ESPACES DU PROJET  
DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL (LES ESPACES  
INTERMÉDIAIRES, LE RÉSEAU ET L'ESPACE URBAIN,..),  
LIEUX D'INVENTION DU PROJET. DÉCLINER LE PROJET  
GLOBAL EN ACTIONS PARTICULIÈRES.



# PARTAGER LE PROJET DE PAYSAGE ET D'URBANISME

## LE DOMAINE AGRICOLE DURABLE



## L'ESPACE INTERMÉDIAIRE



## RÉSEAU GLOBAL, RÉSEAU LOCAL



partager & transmettre

# PARTAGER LE PROJET DE PAYSAGE ET D'URBANISME

## MISE EN ESPACE, MISE EN PARTAGE



## RÉSEAU GLOBAL, RÉSEAU LOCAL



partager & transmettre

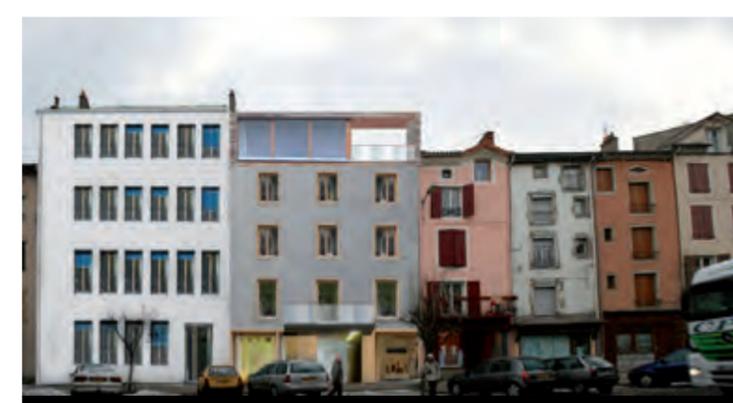
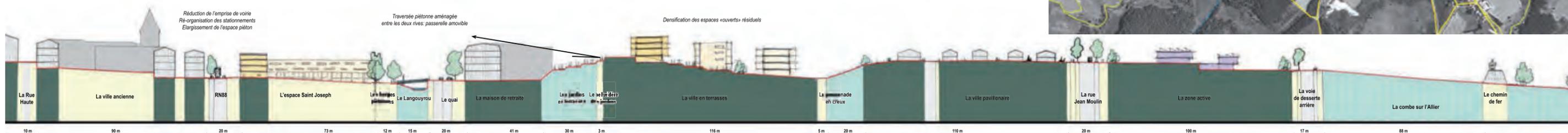
**PARTAGER  
LE PROJET DE PAYSAGE ET D'URBANISME**

**LANGOGNE - LE PÔLE URBAIN S'AFFIRME  
COMME UNE CENTRALITÉ URBAINE MAJEURE.**

*La gare un lieu d'échange entre local et régional  
Densification par la réhabilitation de bâtiments vacants en centre-ville  
Retour d'activités à l'espace St-Joseph  
Création de centralités publiques aux abords du Langouyrou  
Développement maîtrisé de la zone commerciale sur le coteau  
Affirmation de Naussac comme pôle loisirs et santé.*



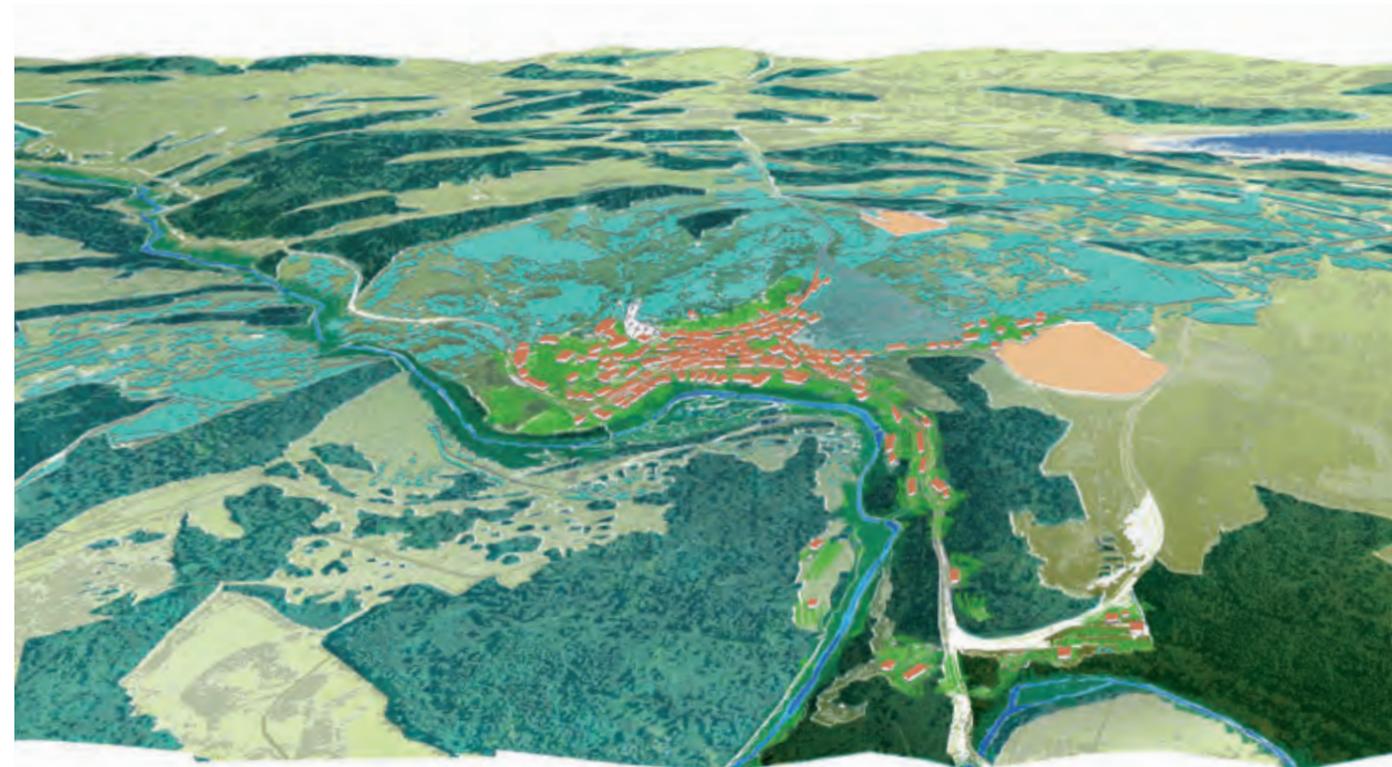
partager & transmettre



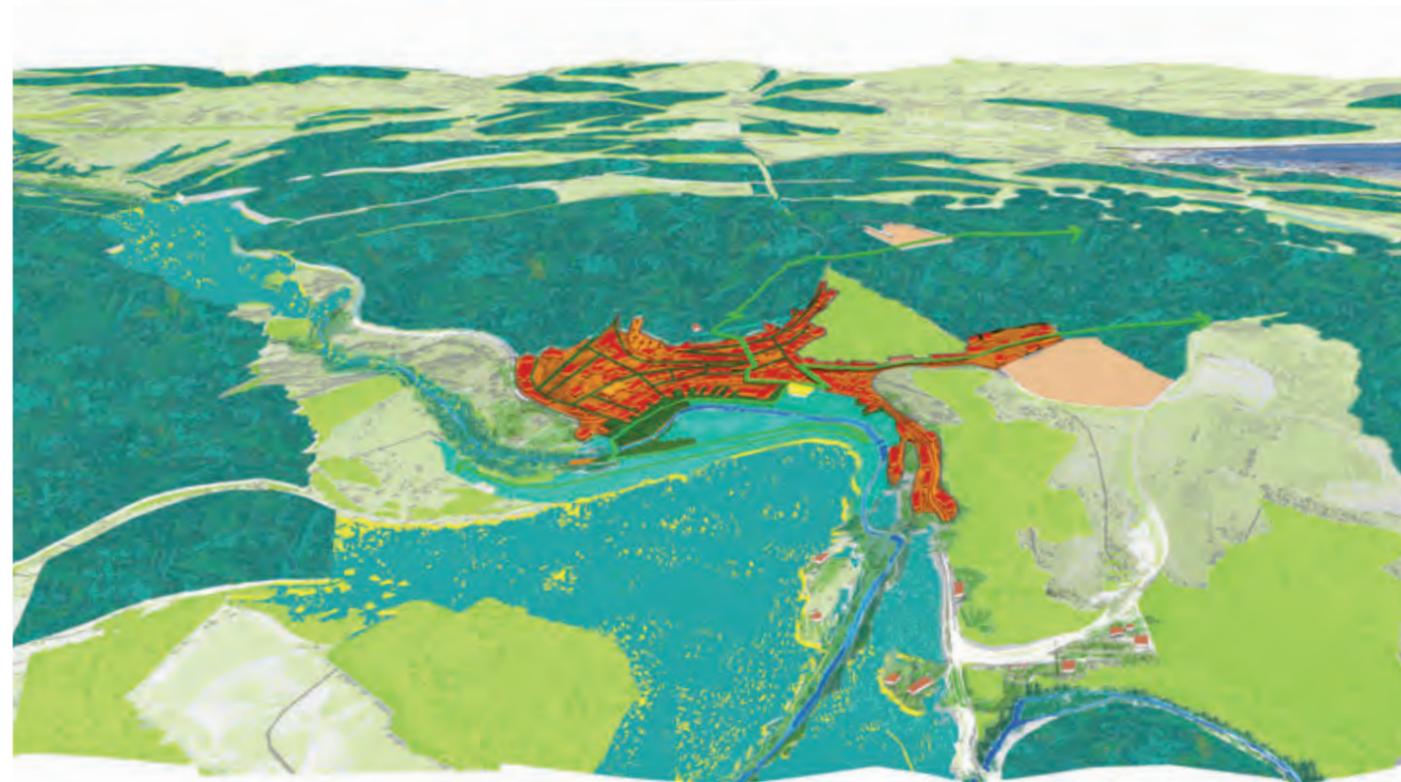
**PARTAGER  
LE PROJET DE PAYSAGE ET D'URBANISME**

**DANS CHAQUE VILLAGE :**

UN PROJET D'ESPACE PUBLIC,  
DENSIFICATION,  
LIMITES URBAINES  
ET LA QUESTION DU FONCIER

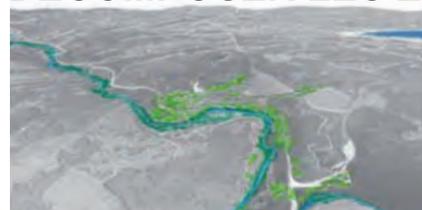


**ÉTAT EXISTANT**

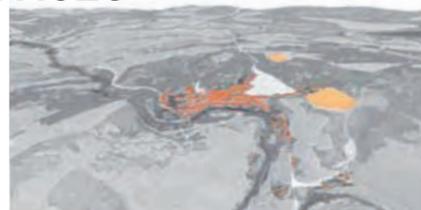


**ÉTAT PROJETÉ**

**DÉCOMPOSER LES ESPACES**



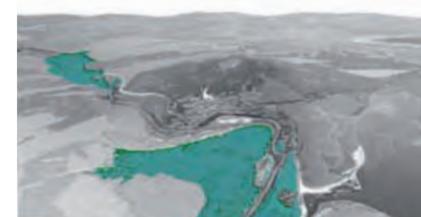
**EAU**



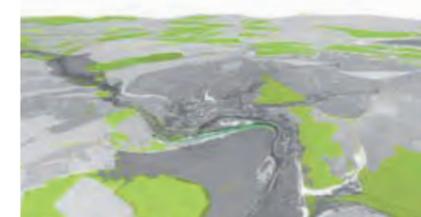
**URBANISATION**



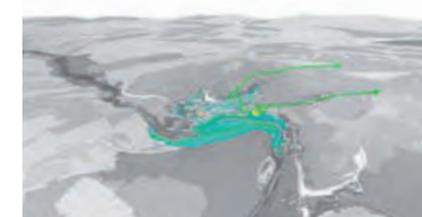
**PROJET : espaces forestiers**



**PROJET : espaces intermédiaires**



**PROJET : espaces agricoles**



**PROJET : le village**

partager & transmettre

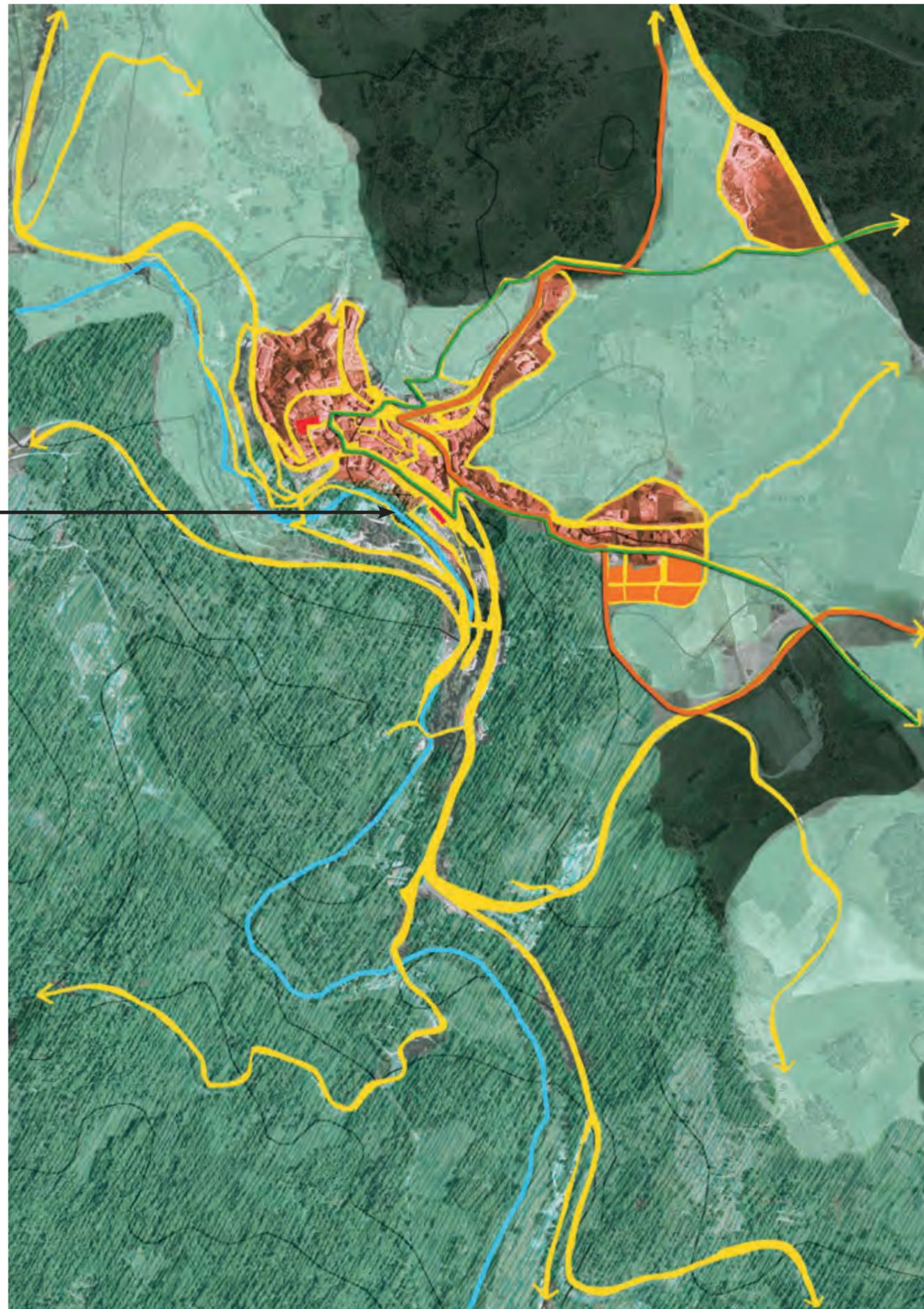
**PARTAGER  
LE PROJET DE PAYSAGE ET D'URBANISME**

**EXEMPLE :**

**UN PROJET DE RÉHABILITATION QUI PROPOSE**  
*Point presse et services*  
*Hébergement touristique d'été*  
*Hébergement d'hiver pour les personnes âgées*



**L'HOTEL DE FRANCE A AUROUX**



partager & transmettre



**LE DESSIN D'UN PROJET GLOBAL SUR CHAQUE  
TERRITOIRE  
A POUR RÉSULTAT  
DES ACTIONS PARTAGÉES.  
ELLES SONT CLASSÉES SELON LES 6  
THÉMATIQUES**

1- AGRICULTURE

2- FORÊTS

3- ESPACES INTERMÉDIAIRES

4- DÉPLACEMENTS

5- PROJET URBAIN

6- BIODIVERSITÉ, RESSOURCES ET COOPÉRATION TERRITORIALE

**ET PEUVENT DEVENIR LE CADRE  
D'UNE FEUILLE DE ROUTE**

# **A T E L I E R M O N T A G N E** **P R É S E N T A T I O N**

**1 ° P A R T I E : L A D É M A R C H E**  
**2 ° P A R T I E : L E P R O J E T**  
**L E D É R O U L E M E N T D E L ' A T E L I E R**  
**3 ° P A R T I E : L E S A C T I O N S**

**1ER SITE : LA LOZÈRE**  
**Communauté de communes du Haut-Allier**

# FEUILLES DE ROUTE DÉCOMPOSÉE SELON LES 6 THÈMES

FEUILLES DE ROUTE- LOZÈRE

## COURT MOYEN LONG TERME

**1** Agriculture

**2** Forêt

**3** ESspaces intermédiaires

**4** Déplacement

**5** Projet Urbain

**6** Biodiversité

partager & transmettre

FEUILLES DE ROUTE- LOZÈRE  
**COURT TERME (horizon 2012)**

**AGRICULTURE**

**1** Mise à l'étude d'un projet agricole territorial

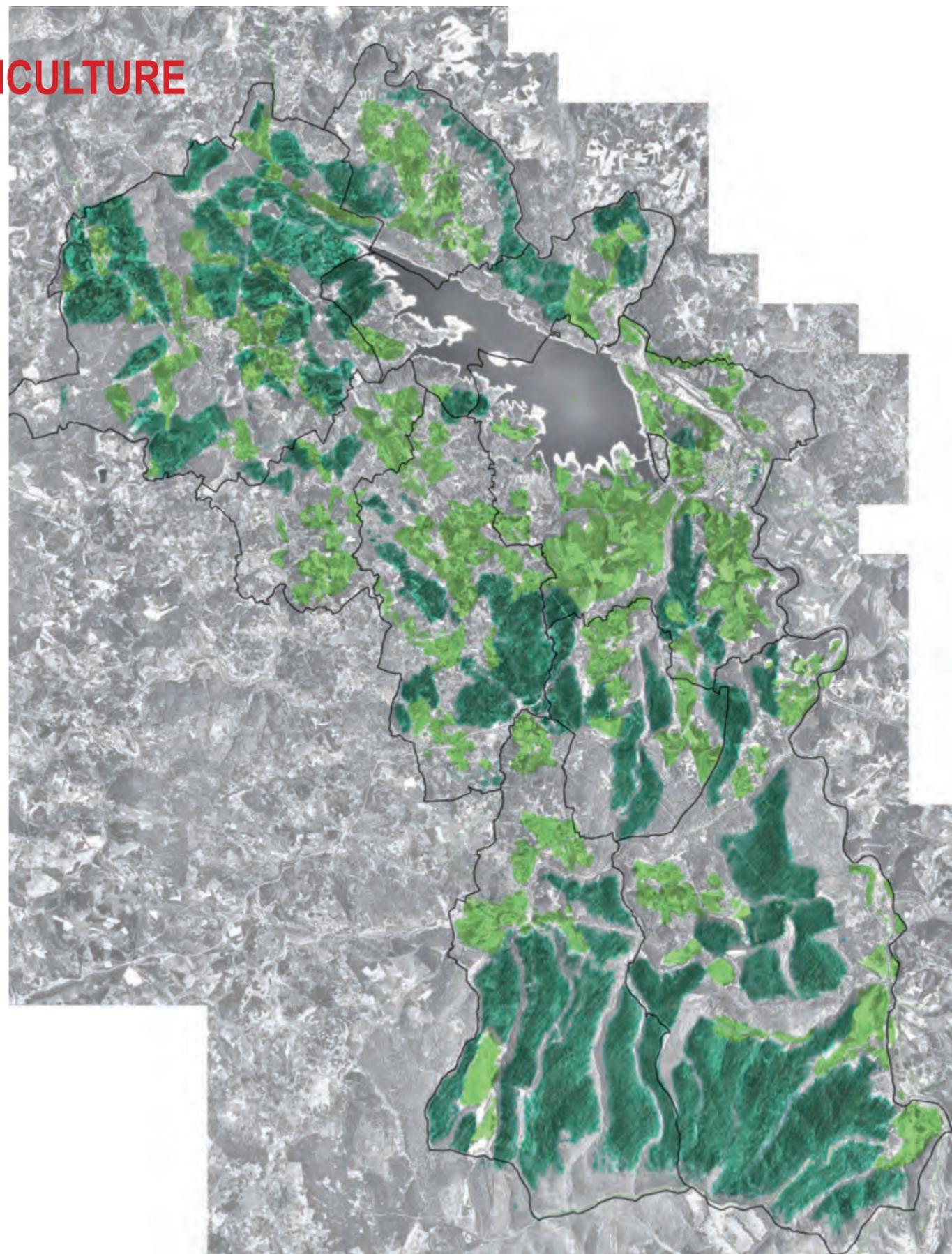
**2**

**3**

**4**

**5**

**6**



partager & transmettre

FEUILLES DE ROUTE- LOZÈRE  
**COURT TERME (horizon 2012)**

1

2

3

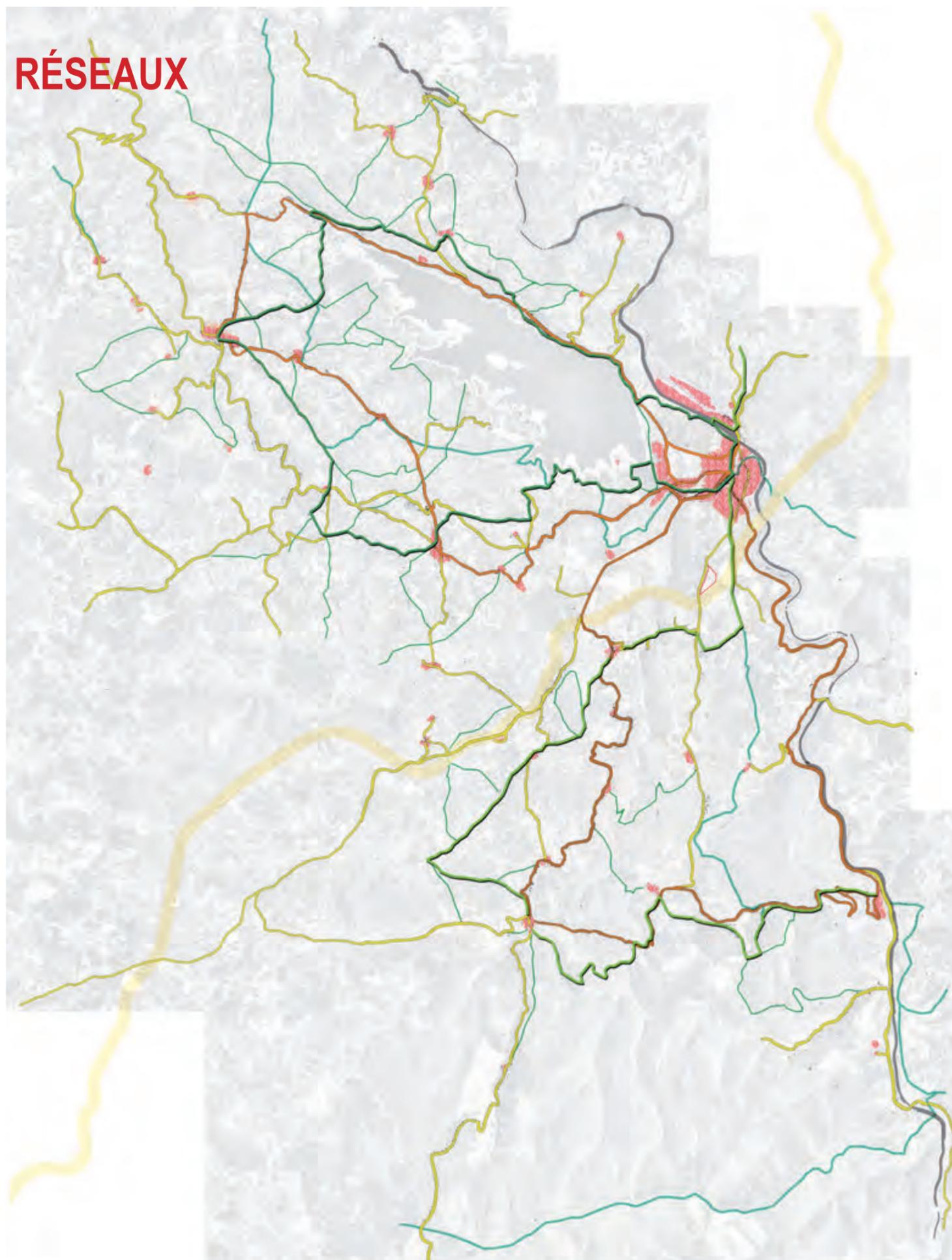
4

5

6

partager & transmettre

**Aménagement de la voie verte  
autour du Lac**



1

2

3

4

5

6

**Densification des centres-villes: aménagement des espaces publics centraux et opération de renouvellement urbain autour de la traverse de Langogne**

**Poursuite de l'aménagement de la zone d'activité autour de la Gare**





# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-ALLIER

## 1-DIAGNOSTIC

## 2-LE PADD PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

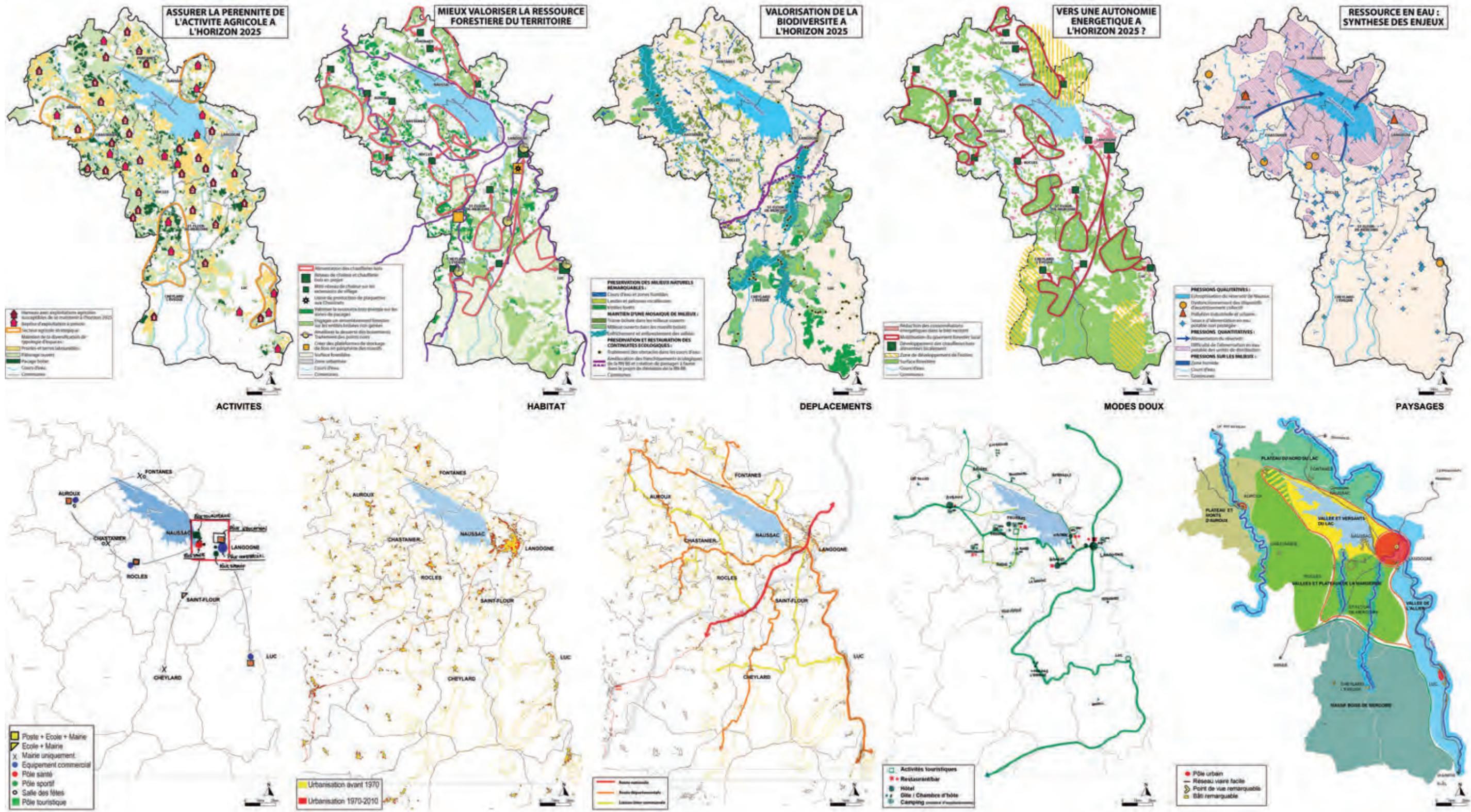
## 3-LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 4-LE PLUI PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

10 JUIN 2013

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU PLUI

## 1 - LE CROISEMENT DES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ISSUS DE L'ATELIER MONTAGNE



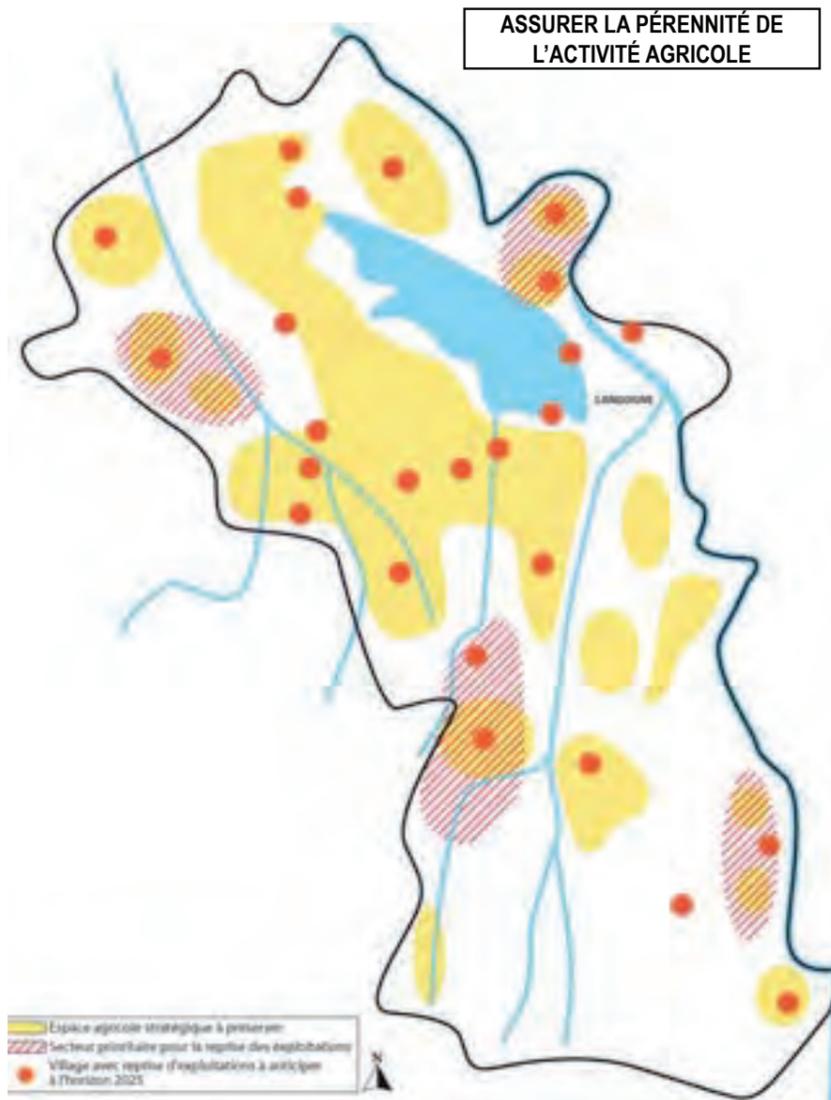
## **2 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) : ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU TERRITOIRE POUR LES 10 ANS À VENIR**

- 1. S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES POUR DÉVELOPPER DURABLEMENT LE TERRITOIRE ET ACCROÎTRE SON AUTONOMIE**
- 2. DÉVELOPPER UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
- 3. ASSURER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE.**

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

Le Quoi ?

- 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

Le Quoi ?

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

2.1.1. Adapter la production de logements aux besoins

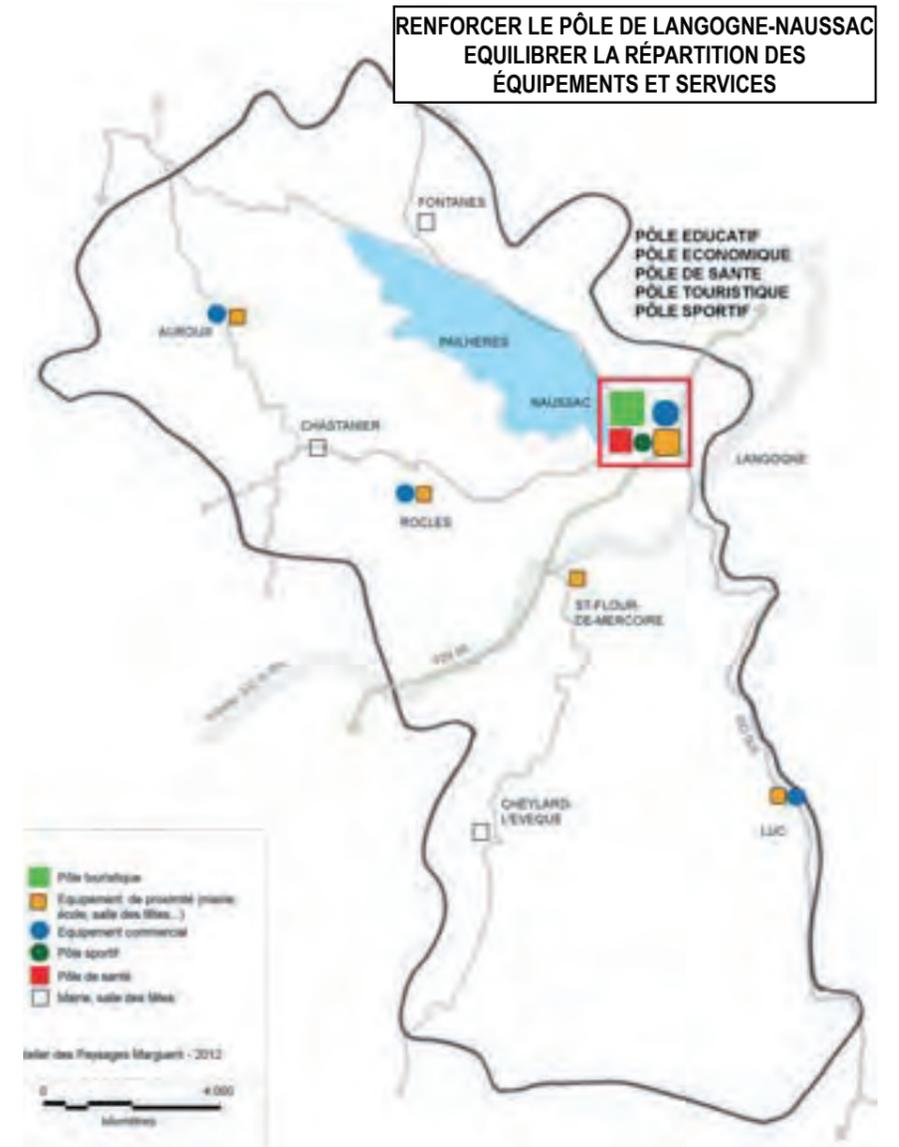
2.1.2. Équilibrer la répartition des équipements, services, activités, commerces,...

## 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

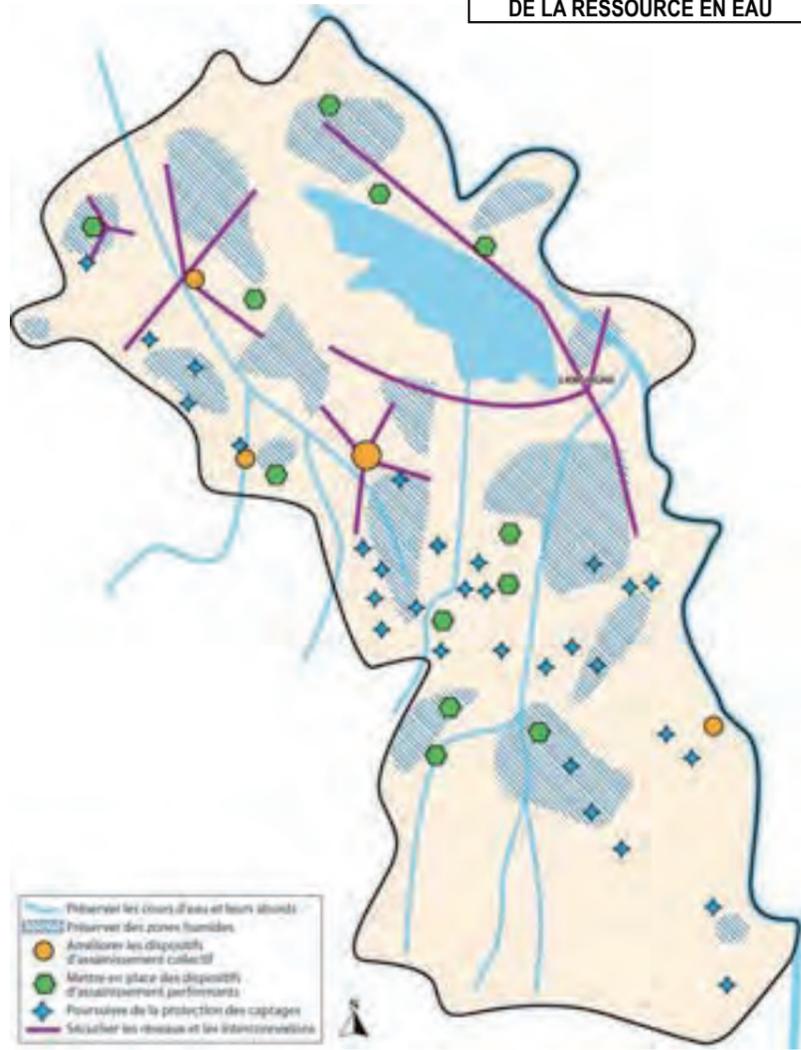


# 3. ASSURER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE.

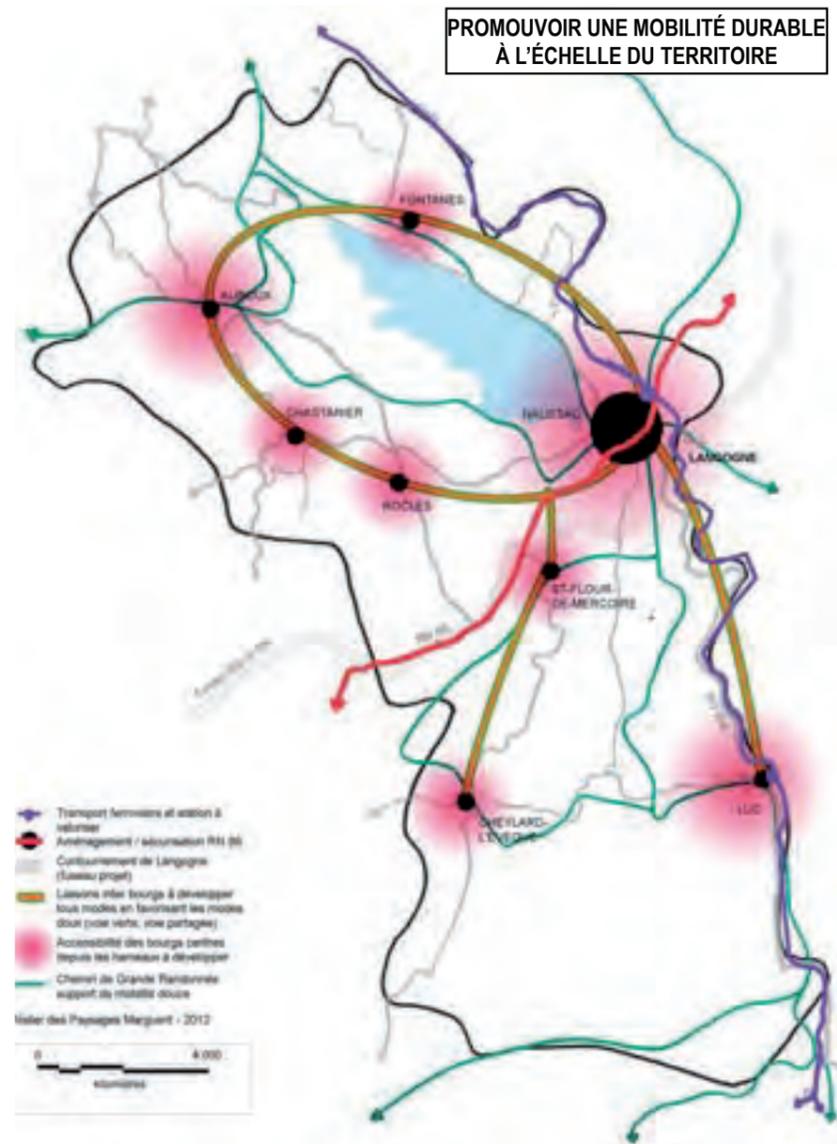
Le Comment ?

- 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

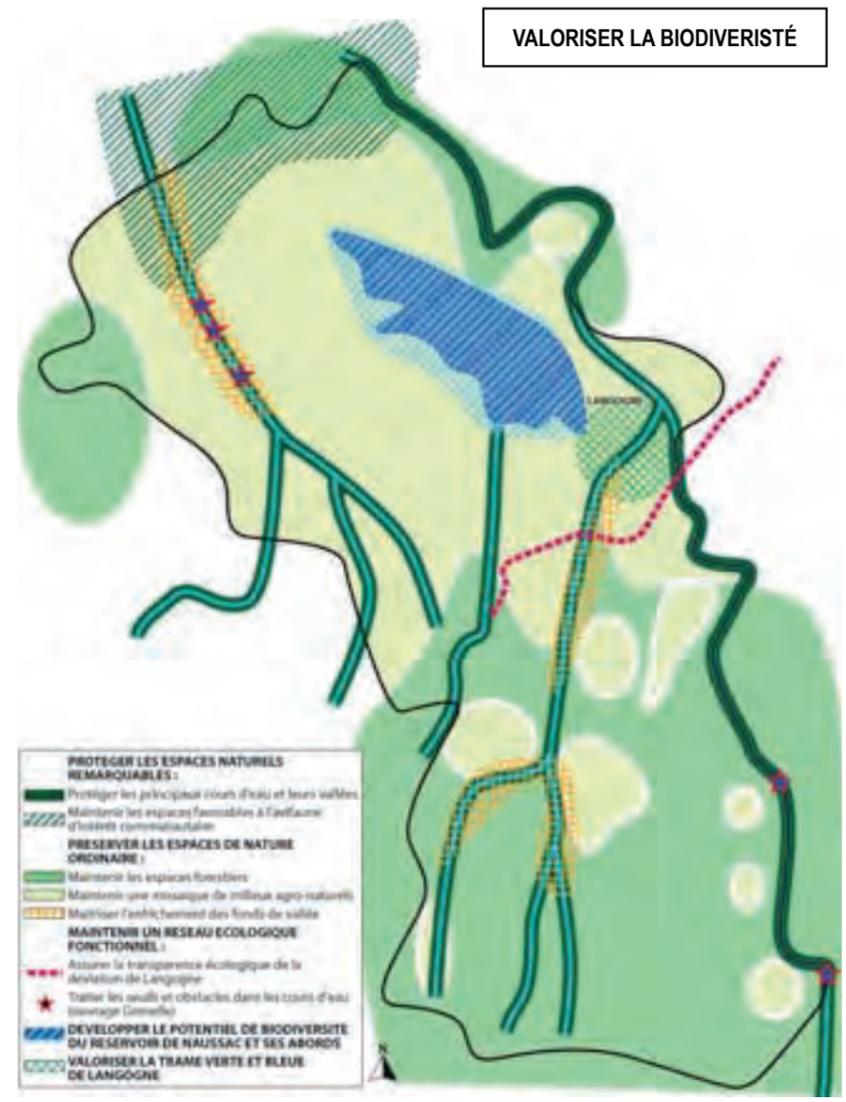
ASSURER UNE GESTION OPTIMALE DE LA RESSOURCE EN EAU



PROMOUVOIR UNE MOBILITÉ DURABLE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

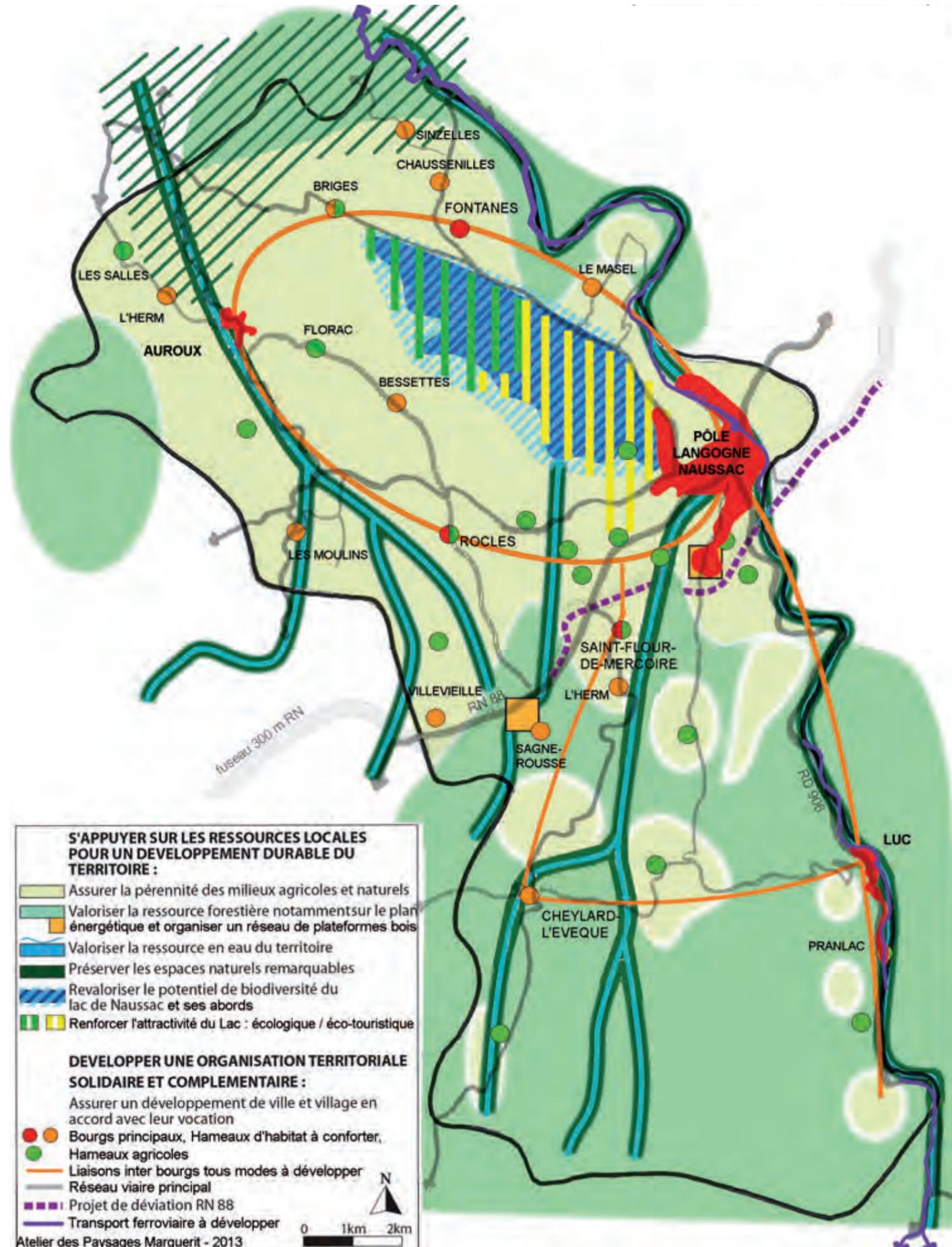


VALORISER LA BIODIVERSITÉ



## ASSURER LES CONDITIONS DURABLES

# 3.8 SYNTHÈSE DU PROJET DE TERRITOIRE



## S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE :

- Assurer la pérennité des milieux agricoles et naturels
- Valoriser la ressource forestière notamment sur le plan énergétique et organiser un réseau de plateformes bois
- Valoriser la ressource en eau du territoire
- Préserver les espaces naturels remarquables
- Revaloriser le potentiel de biodiversité du lac de Naussac et ses abords
- Renforcer l'attractivité du Lac : écologique / éco-touristique

## DEVELOPPER UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOLIDAIRE ET COMPLEMENTAIRE :

Assurer un développement de ville et village en accord avec leur vocation

- Bourgs principaux, Hameaux d'habitat à conforter,
- Hameaux agricoles
- Liaisons inter bourgs tous modes à développer
- Réseau viaire principal
- Projet de déviation RN 88
- Transport ferroviaire à développer

Atelier des Paysages Marguerit - 2013



**S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE :**

- Assurer la pérennité des milieux agricoles et naturels
- Valoriser la ressource forestière notamment sur le plan énergétique et organiser un réseau de plateformes bois
- Valoriser la ressource en eau du territoire
- Préserver les espaces naturels remarquables
- Revaloriser le potentiel de biodiversité du lac de Naussac et ses abords
- Renforcer l'attractivité du Lac : écologique / éco-touristique

**DEVELOPPER UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOLIDAIRE ET COMPLEMENTAIRE :**

Assurer un développement de ville et village en accord avec leur vocation

- Bourgs principaux, Hameaux d'habitat à conforter,
- Hameaux agricoles
- Liaisons inter bourgs tous modes à développer
- Réseau viaire principal
- Projet de déviation RN 88
- Transport ferroviaire à développer

Atelier des Paysages Marguerit - 2013

# **3 - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

**1/ OAP HABITAT**

**2/ OAP THÉMATIQUES**

**3/ OAP AMÉNAGEMENT DES SECTEURS A ENJEUX**

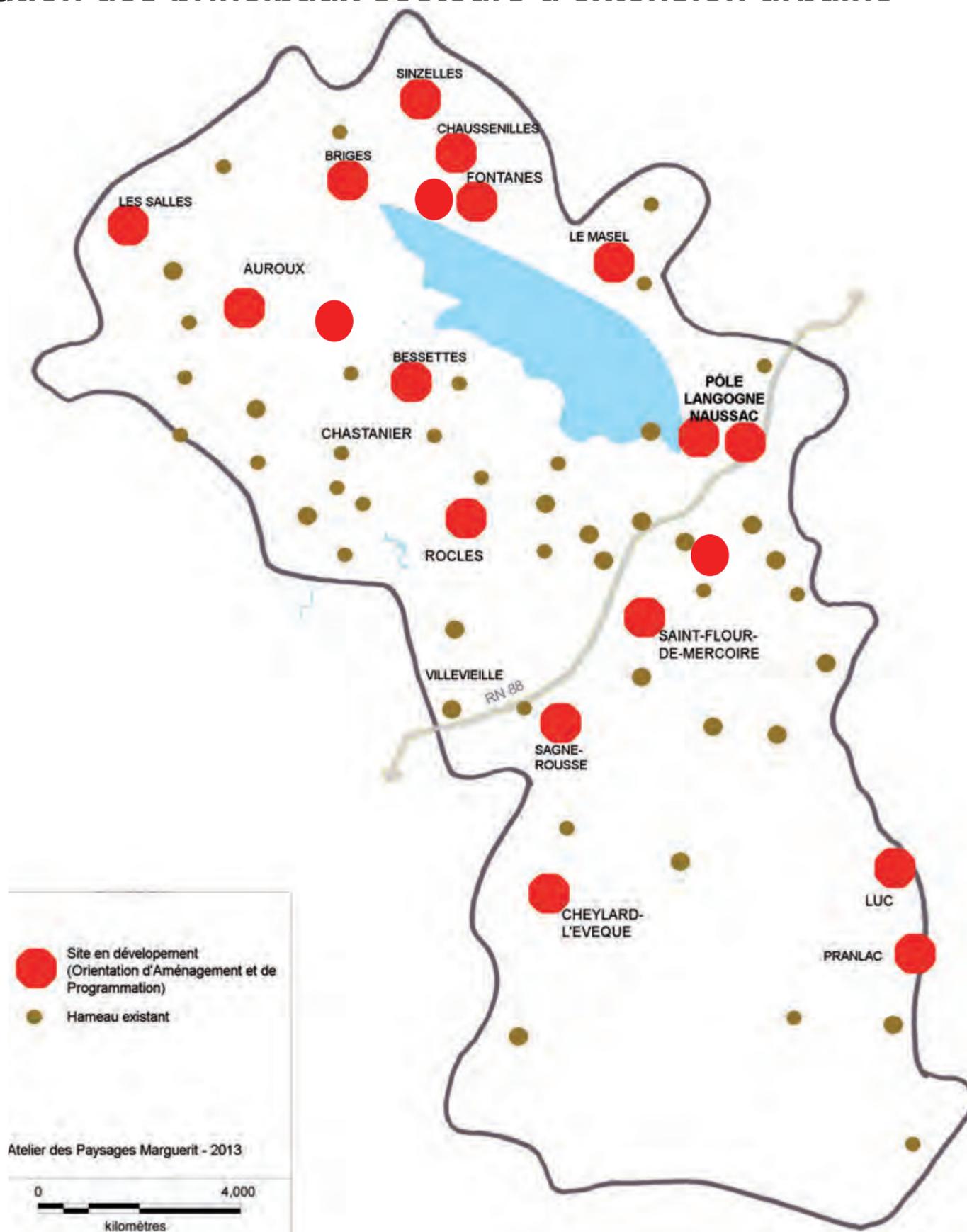
### 3. OAP AMÉNAGEMENT DES SECTEURS A ENJEUX

#### 3.2 Les orientations d'aménagements et de programmation des principaux secteurs d'extension urbaine

- Principe viaire
- Objectif de densité des constructions
- Principes d'intégration paysagère et écologique
- Conditions d'ouverture à l'urbanisation

...

1. Auroux
2. Chastanier
3. Cheylard-l'Eveque
5. Langogne
6. Luc
7. Naussac
8. Rocles
9. Saint-Flour-de-Mercoire



### 3. OAP THÉMATIQUE

#### 2.1 La densité résidentielle

> Donner une mesure de l'occupation des sols par le logement. Différents seuils de densité : faible, moyen, fort. Elle s'exprime en logement par hectare.



Centre bourg d'Auroux

**plus de 40 logements / hectare**



Lotissement de Naussac

**10 à 20 logements / hectare**



Habitat diffus à Rocles

**2 à 5 logements / hectare**

#### **FORME URBAINE COMPACTE**

faible consommation foncière  
usage raisonné des réseaux



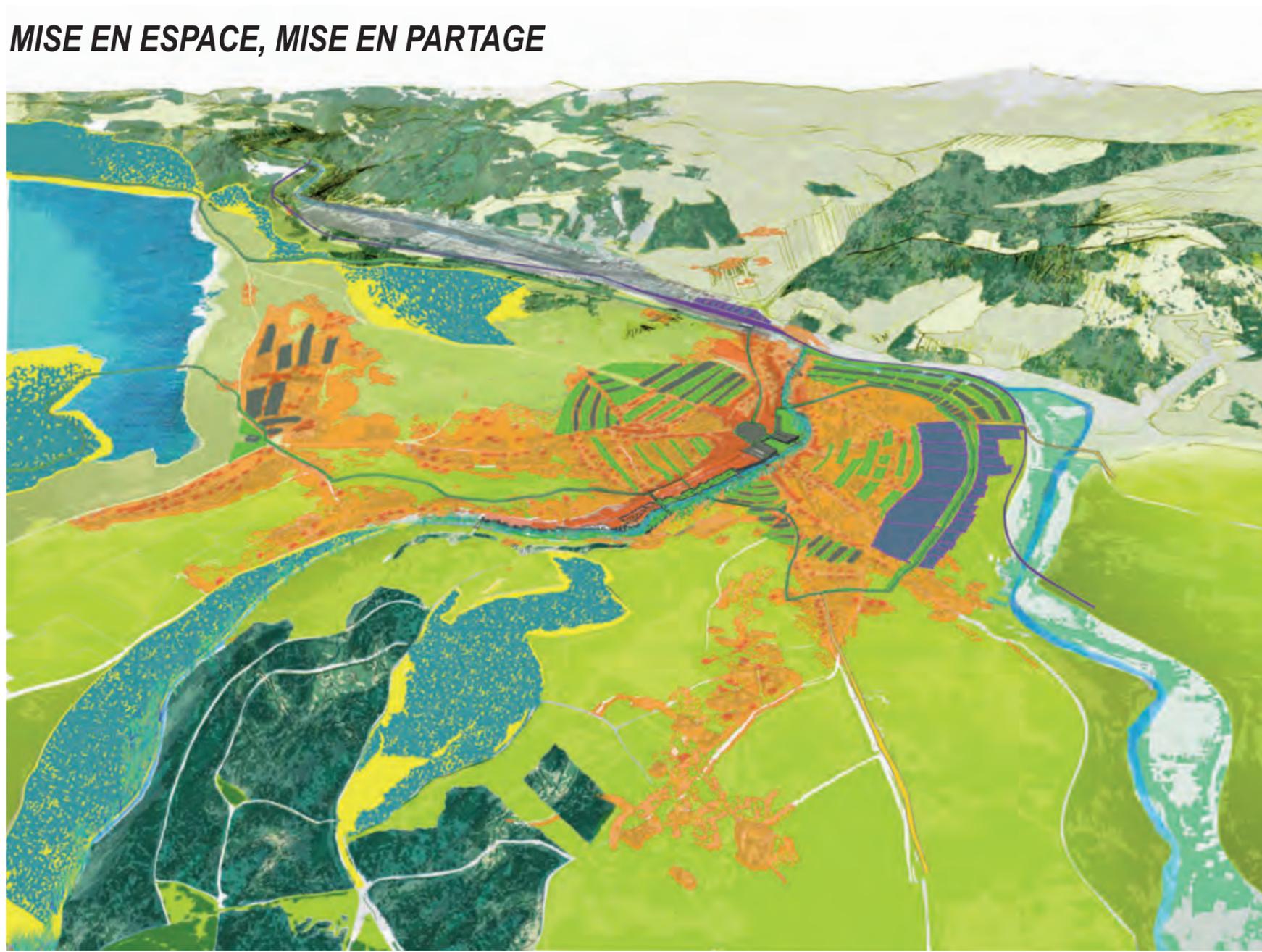
#### **FORME URBAINE DIFFUSE**

forte consommation foncière  
coût élevé des réseaux à  
supporter par la collectivité

# **PARTAGER LE PROJET DE PAYSAGE ET D'URBANISME**

**partager & transmettre**

## **MISE EN ESPACE, MISE EN PARTAGE**



## **RÉSEAU GLOBAL, RÉSEAU LOCAL**



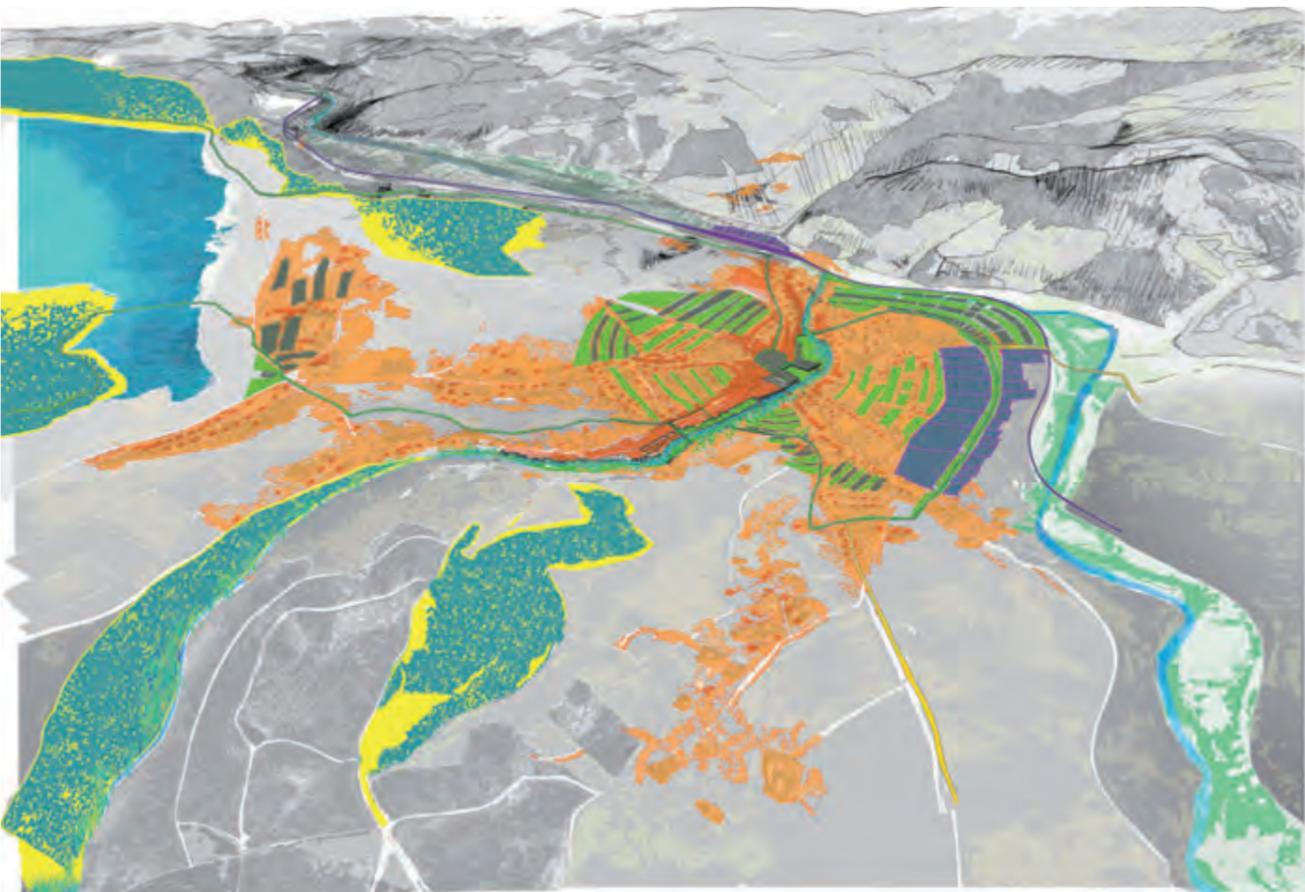
# PROJET LANGOGNE - NAUSSAC



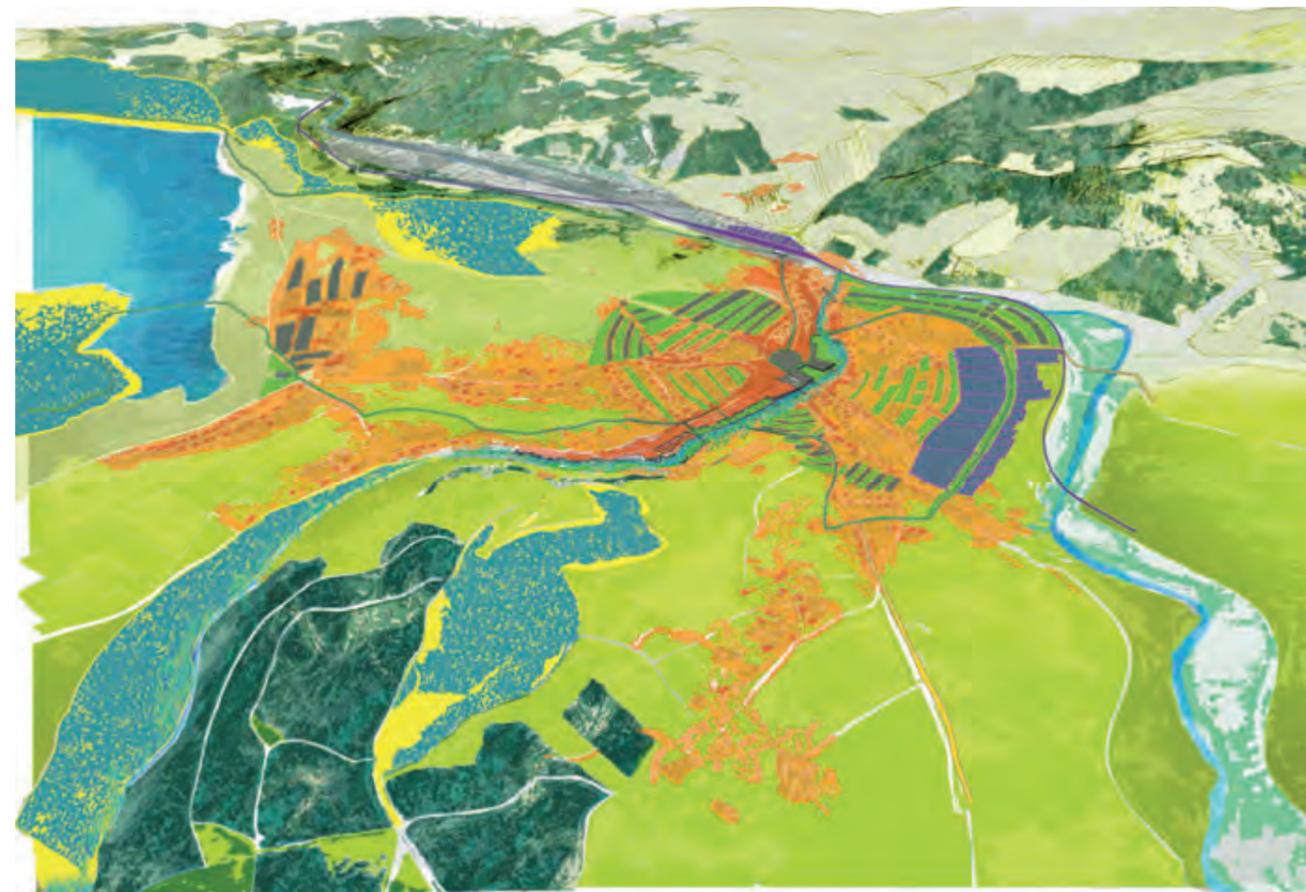
**L'EXISTANT**



**LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS**



**LES ESPACES INTERMÉDIAIRES, URBAINS ET PROJETS**



**SUPERPOSITION**

P L U I

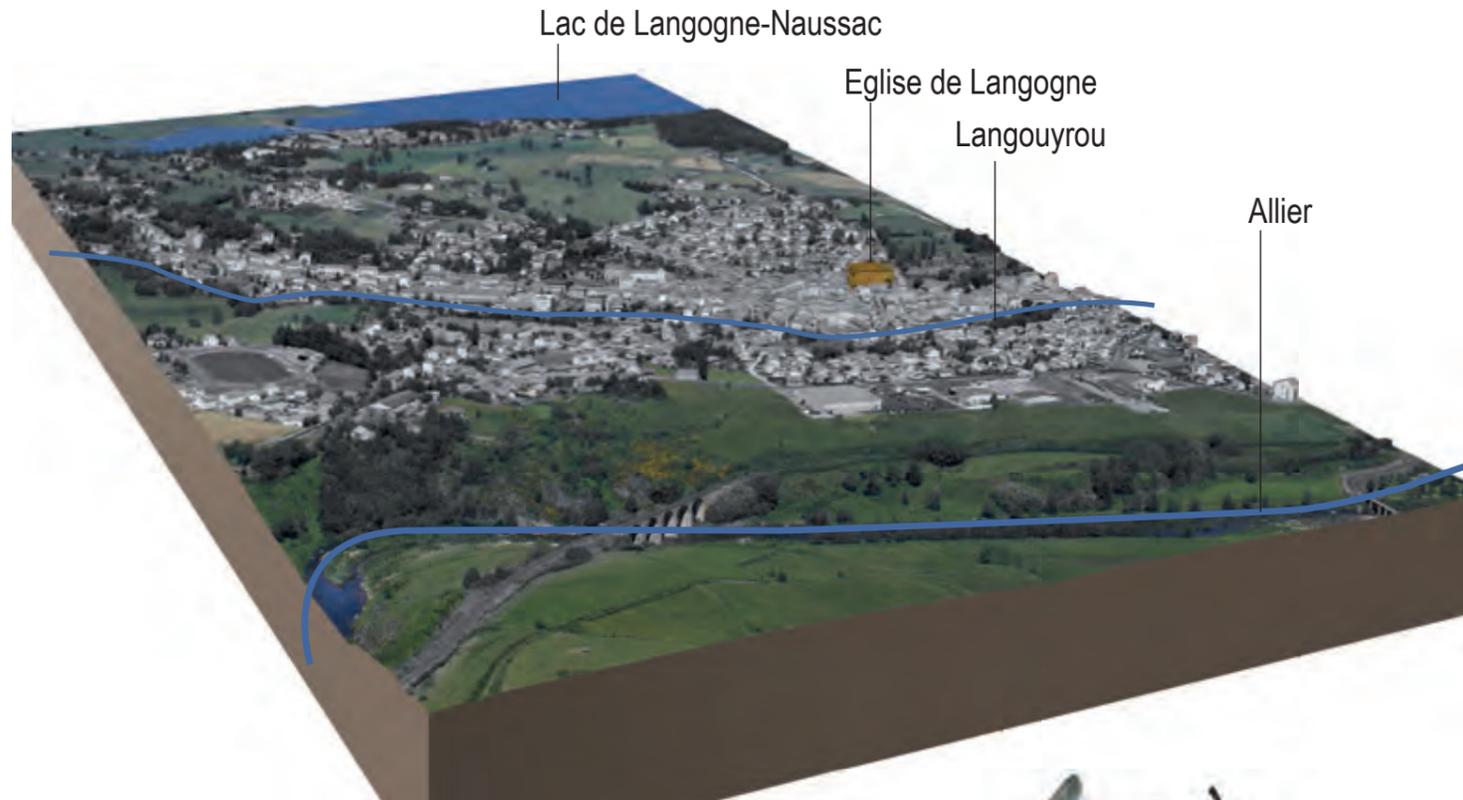
# INTENTIONS DE PROJET - PÔLE URBAIN DE LANGOGNE-NAUSSAC



- Intentions de projet :**
- 1 - Création d'une liaison douce reliant le bourg de Naussac au centre-ville de Langogne jusqu'à la gare.
  - 2 - Création d'un cheminement le long du Langouyrou.
  - 3 - Mise en relation des équipements publics (création de traversées piétonnes sur le Langouyrou).
  - 4 - Préservation des vallons agricoles et du maillage bocager.
  - 5 - Aménagement du centre-bourg (revitalisation / aération du centre médiéval et des rues commerçantes, requalification de la RN 88..).
  - 6 - Mutation et valorisation du foncier du camping.
  - 7 - Aménagement de la zone touristique du lac (déplacement du camping, offre hôtelière en bordure de la RD, agrandissement de la zone stable du plan d'eau aux rives de Langogne-Naussac et du Mas d'Armand).

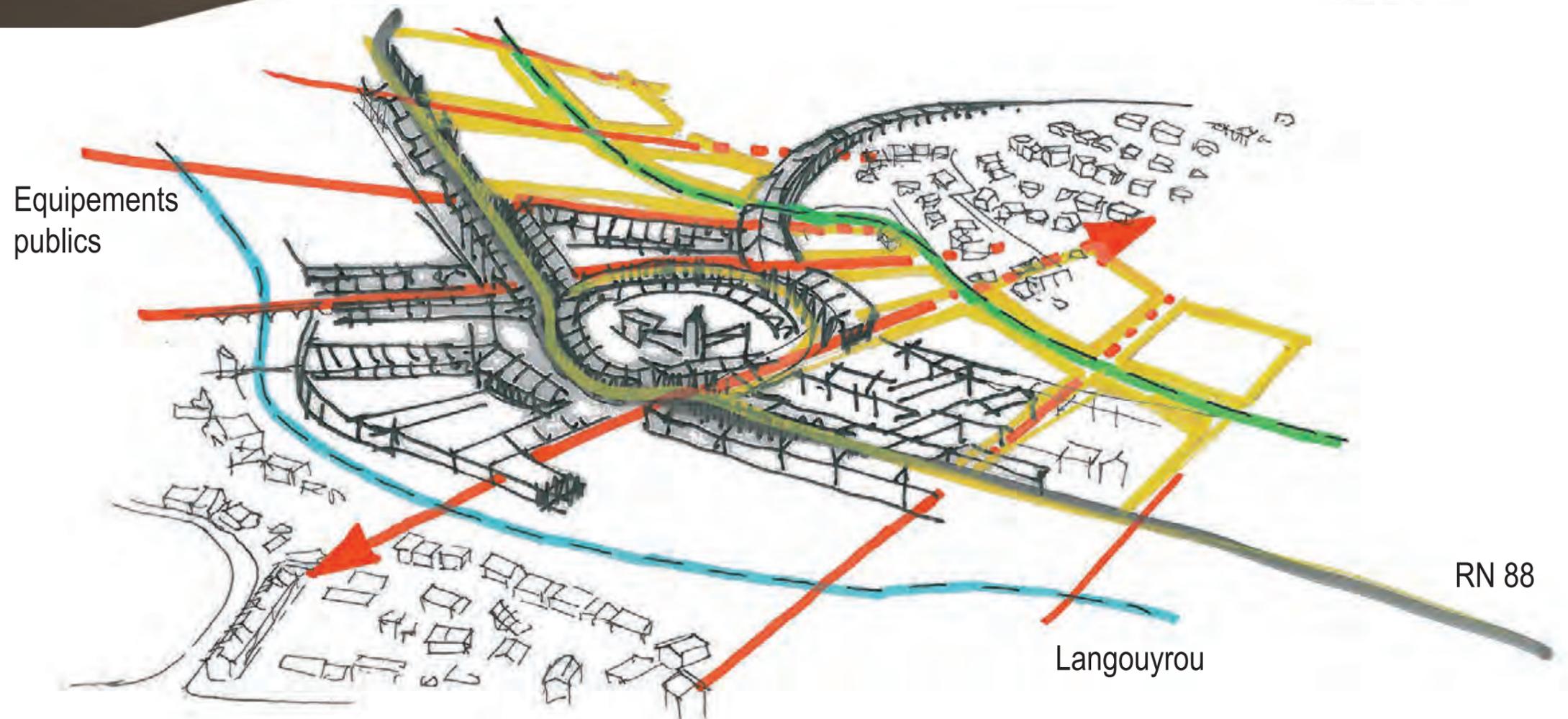
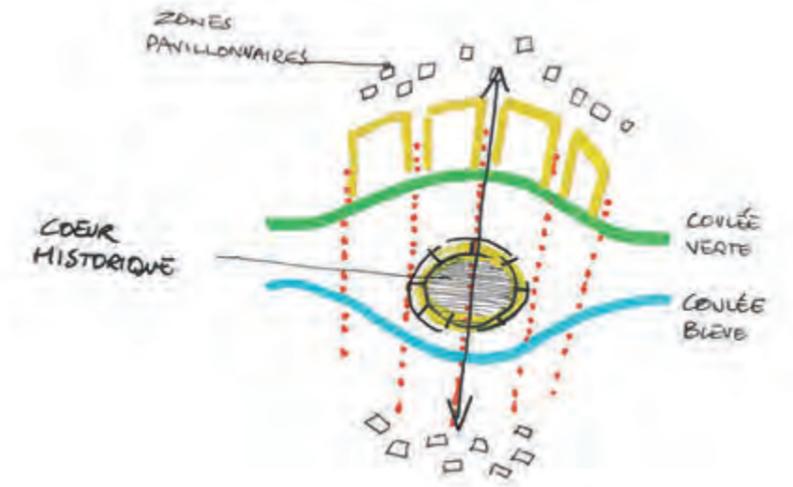
<span style="color: red;">■</span>	Espace public à aménager
<span style="color: green;">■</span>	Espace à préserver
<span style="color: brown;">■</span>	Attractivités du bâti (équipements...)
<span style="color: grey;">■</span>	Bâti existant
<span style="border: 1px solid grey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Bâti projet
<span style="color: orange;">—</span>	Réseau viaire structurant
<span style="color: yellow;">—</span>	Réseau viaire secondaire
<span style="color: green;">—</span>	Liaison douce

# INTENTIONS DE PROJET - ESQUISSE LANGOGNE-NAUSSAC



Rétablir un maillage de liaison entre le cœur de Langogne et les zones pavillonnaires

Projet maillage transversal Langouyrou / RN 88



# LUC, CHEYLARD-L'EVÊQUE, SAINT-FLOUR-EN-MERCOIRE : LES VILLAGES DES MONTS SUR LE CHEMIN DE STEVENSON

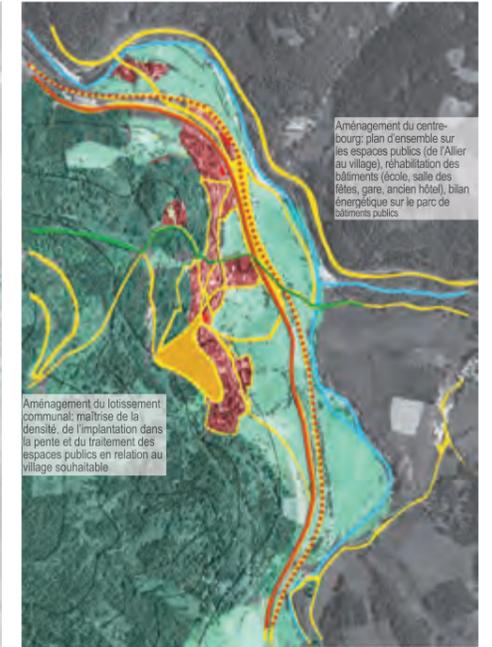
## LUC



EXISTANT (PHOTO AÉRIENNE)



PROJET URBAIN ET RÉSEAUX

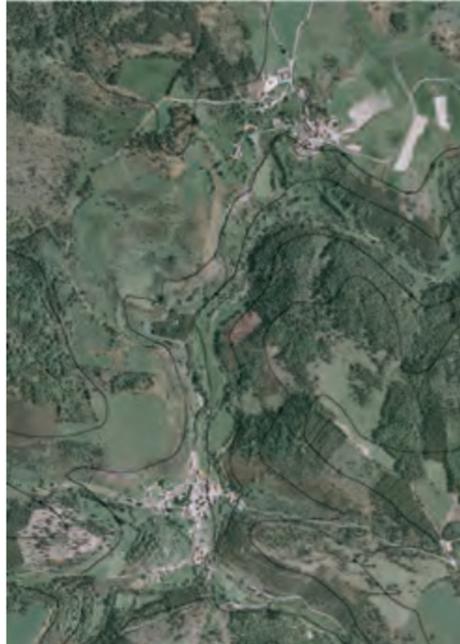


PROJET COMPILATION

Aménagement du centre-bourg: plan d'ensemble sur les espaces publics (de l'Allier au village), réhabilitation des bâtiments (école, salle des fêtes, gare, ancien hôtel), bilan énergétique sur le paroi de bâtiments publics

Aménagement du lotissement communal: maîtrise de la densité, de l'implantation dans la pente et du traitement des espaces publics en relation au village souhaitable

## CHEYLARD L'EVÊQUE



EXISTANT (PHOTO AÉRIENNE)



PROJET URBAIN ET RÉSEAUX



PROJET COMPILATION

Développement d'une offre en habitat social limitée et maîtrisée sur les terrains appartenant à la collectivité: opération groupée, implantation dans la pente et continuité d'espaces publics à assurer

Mise en valeur du Cheylard en relation avec la réhabilitation de l'ancienne école (habitat) et des bâtiments vacants (démolitions à étudier), la soutien aux activités (café, gîte) déjà en place

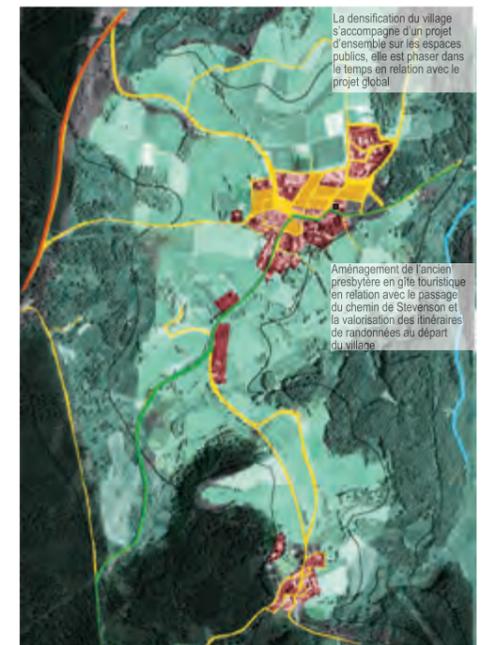
## SAINT-FLOUR-EN-MERCOIRE



PLUI



Communauté de communes du Haut-Allier - Lozère  
Communauté de communes de la Station des Rousses - Jura  
Pays des Vallées des Gaves - Hautes-Pyrénées



La densification du village s'accompagne d'un projet d'ensemble sur les espaces publics, elle est phasée dans le temps en relation avec le projet global

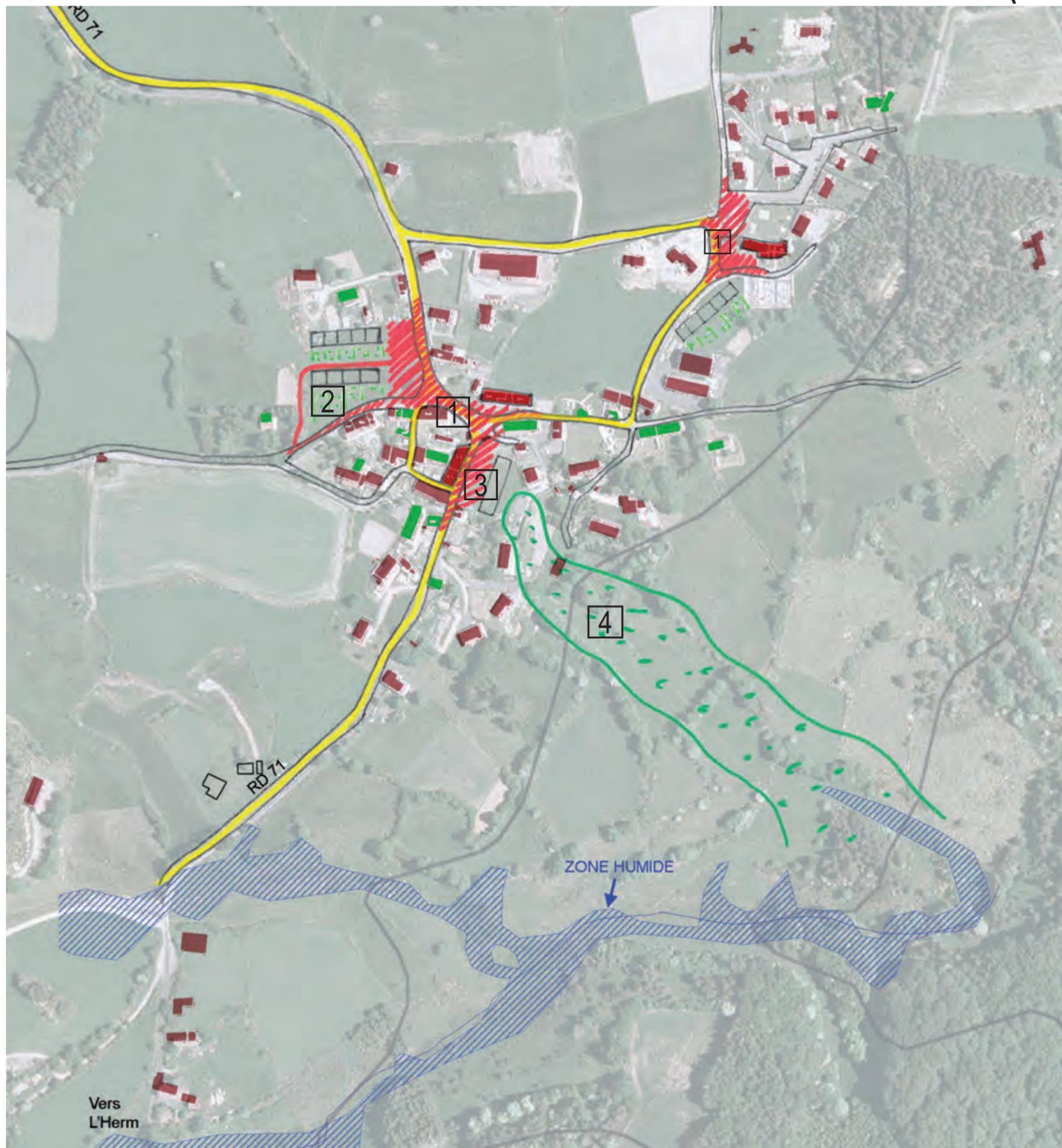
Aménagement de l'ancien presbytère en gîte touristique en relation avec le passage du chemin de Stevenson et la valorisation des itinéraires de randonnées au départ du village

Extension urbaine souhaitée par les communes

Densification urbaine possible en relation avec un projet de développement urbain défini à l'échelle intercommunale

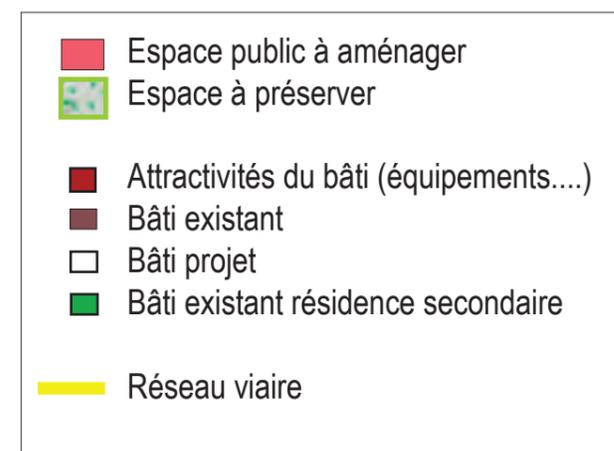
Terrains agricoles à préserver de l'urbanisation dans le cadre d'un projet de développement intercommunal

# INTENTIONS DE PROJET - BOURG DE SAINT-FLOUR DE MERCOIRE (PÔLE URBAIN TERTIAIRE)



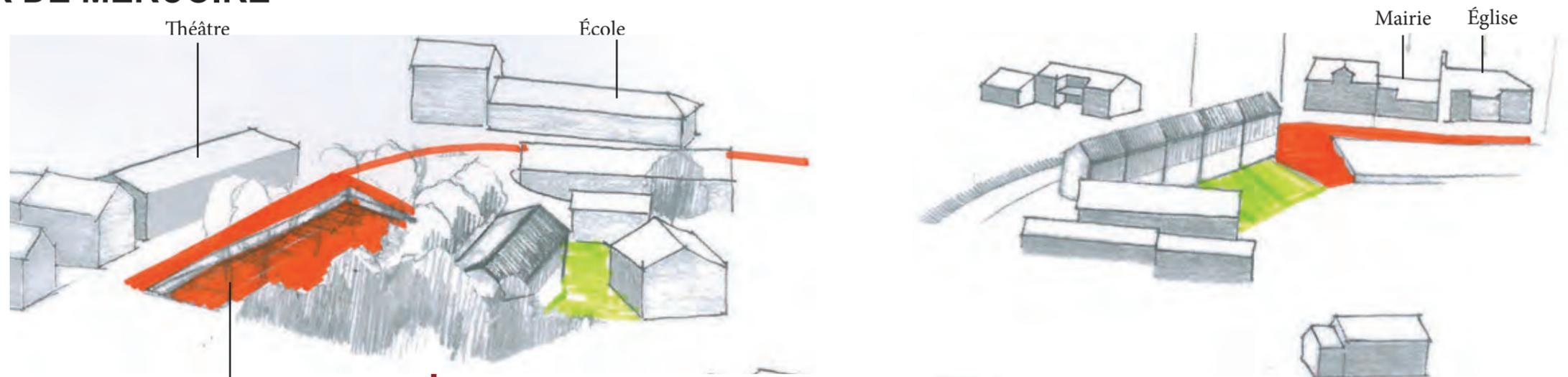
## Intentions de projet :

- 1 - Aménagement de la place de l'école et de la place de l'église et des rues principales de liaison entre les équipements publics.
- 2 - Constructions de logements à l'Ouest du bourg en respectant le maillage bocager, avec création d'un espace public à l'Est (stationnement théâtre ?).
- 3 - Création d'un espace public devant le théâtre (stationnement théâtre / école ?) avec possibilité de constructions à l'Est.
- 4 - Préservation du maillage de jardins / bocage.

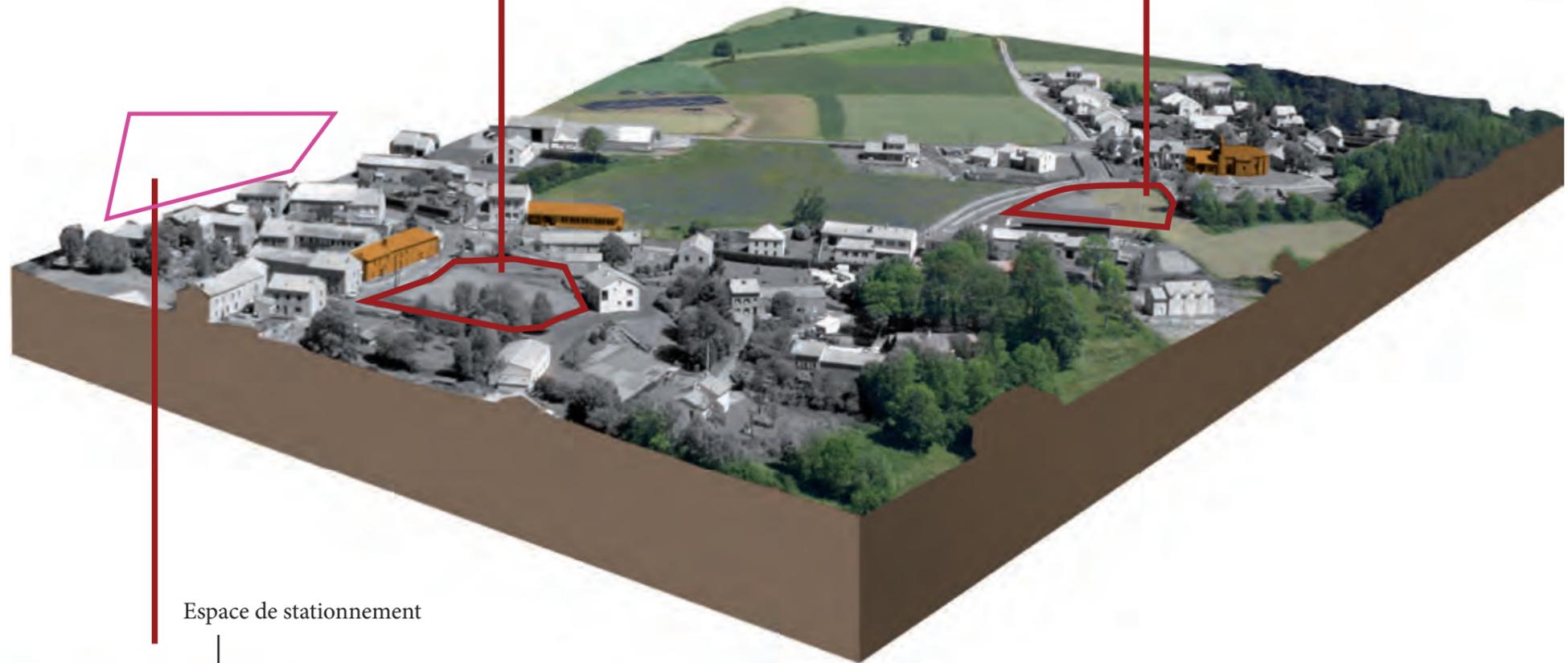


# ESQUISSE SAINT-FLOUR DE MERCOIRE

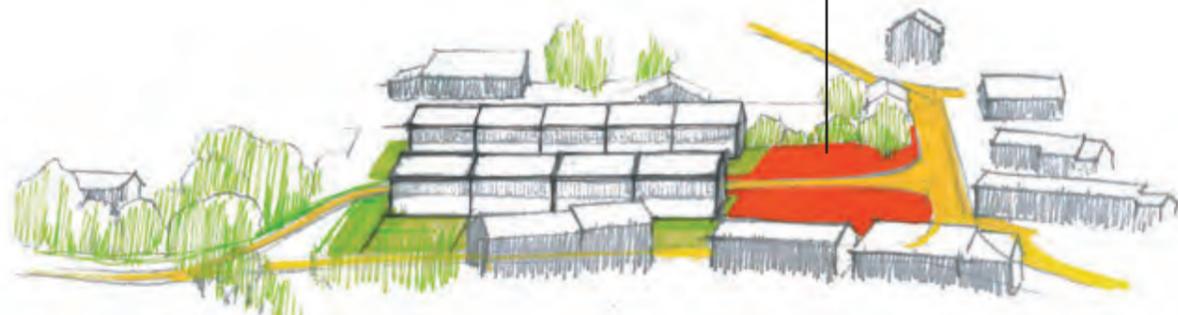
SAINT-FLOUR



Espace de stationnement  
+ densification



Espace de stationnement



# 3. OAP AMÉNAGEMENT DES SECTEURS A ENJEUX

## 3.2 Les orientations d'aménagements et de programmation des principaux secteurs d'extension urbaine

- Principe viaire
- Objectif de densité des constructions
- Principes d'intégration paysagère et écologique
- Conditions d'ouverture à l'urbanisation



zone AU

### STRUCTURE VIAIRE



voie existante



principe viaire à créer



principe de continuité piétonne

### STRUCTURE PAYSAGÈRE



alignement arboré à préserver



bande paysagère non aedificandi

Exemple

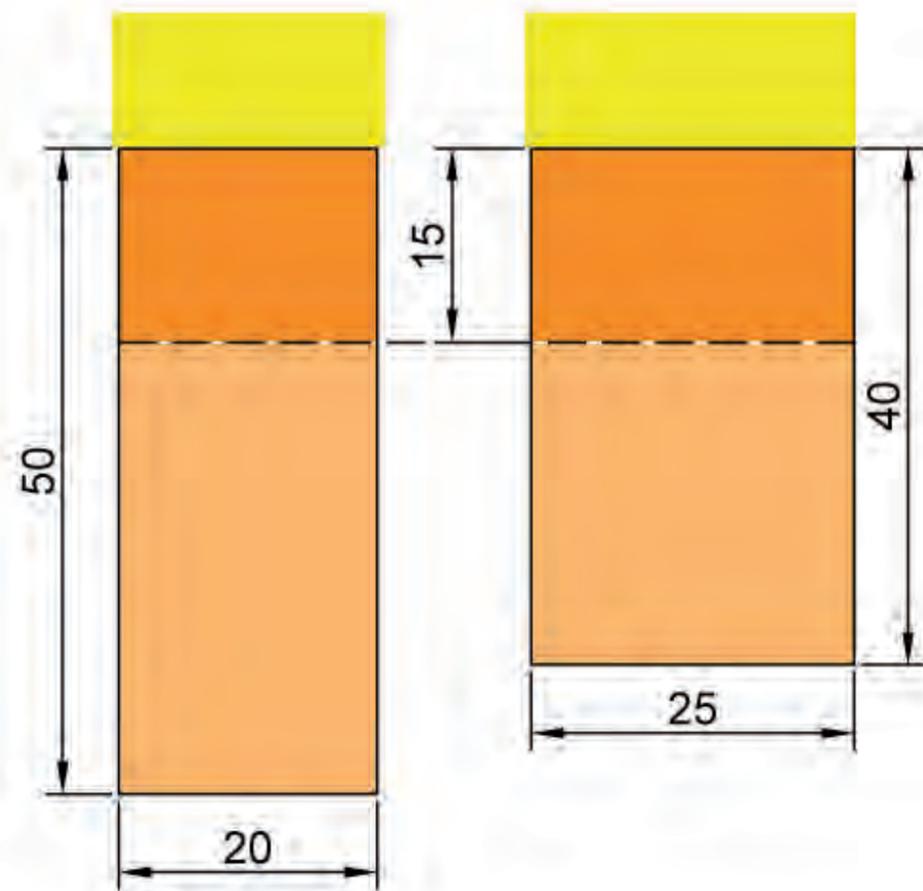


# 3. OAP THÉMATIQUE

## 2. 5 Orientations morphologiques des constructions : articles 6, 7, 8, 9, 10 et 13 du règlement

- Implantation des constructions
- Emprise au sol des constructions
- Hauteur maximale des constructions
- Espaces libres, plantations.

**Définition d'une bande principale de constructibilité en bordure de voie :**



-  Voie
-  Bande principale de constructibilité
-  Bande secondaire de constructibilité

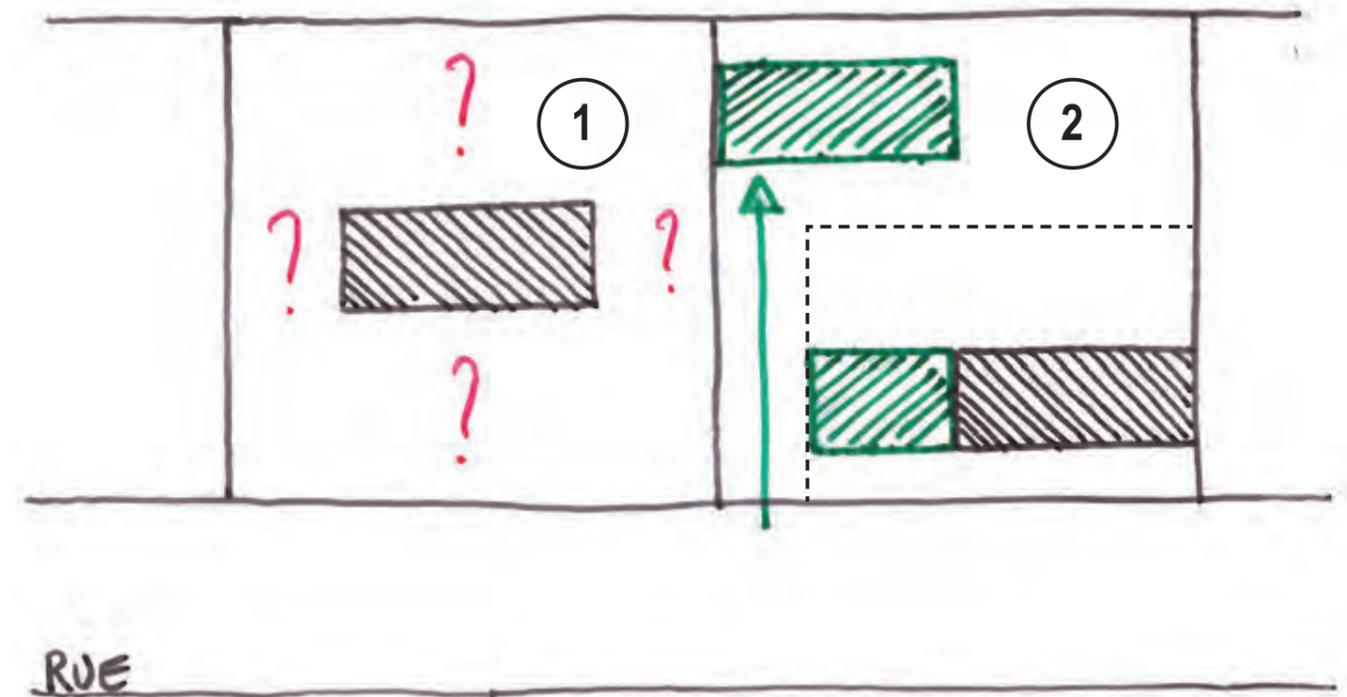
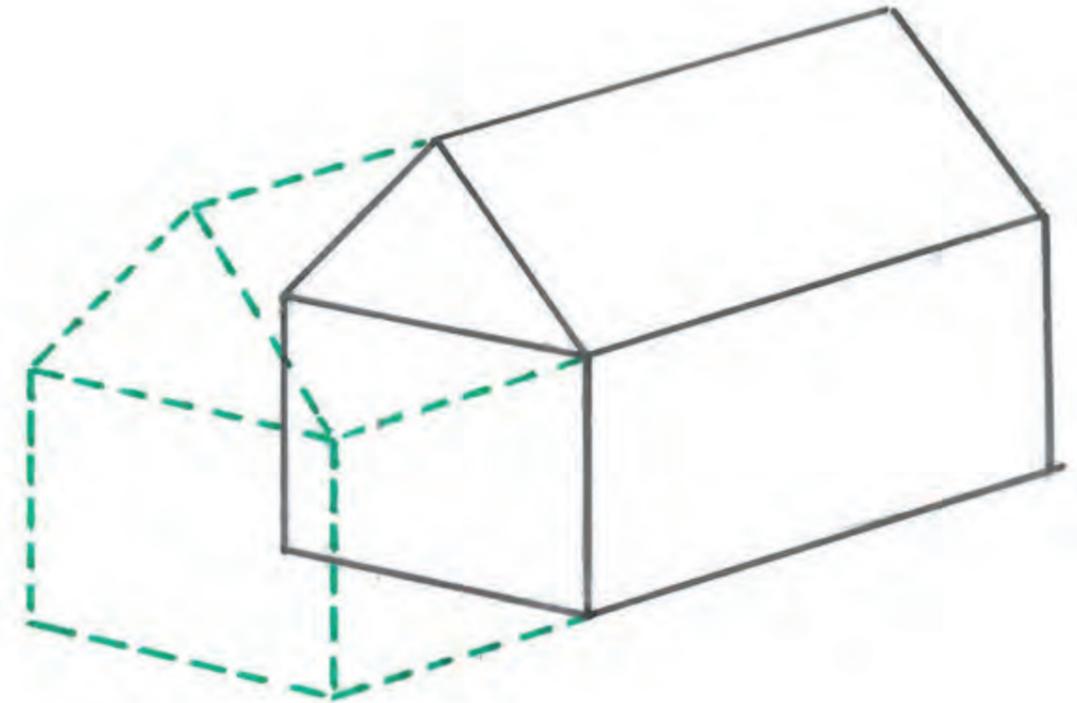
# L'évolutivité de la parcelle

1- Implantation d'une construction au milieu de la parcelle :

- terrain difficilement re-mobilisable.

2- Implantation d'une construction sur au moins une limite foncière :

- possibilité d'extension dans la continuité du bâti existant
- possibilité de construction supplémentaire
- possibilité d'accès latéral au fond de la parcelle en cas de cession d'une partie d'un lot.

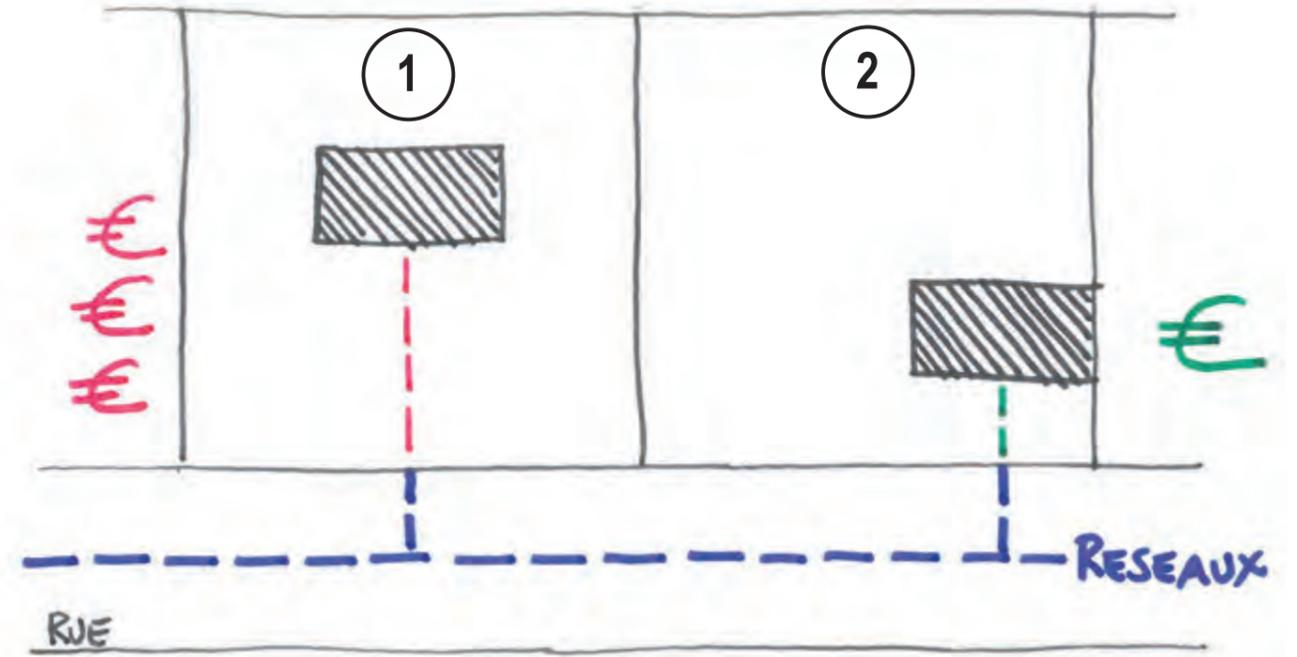


## IMPLANTATION DU BÂTI

# Les infrastructures techniques : voirie, éclairage, réseaux secs et humides

Rationaliser les réseaux pour réduire les dépenses de la collectivité  
coûts des réseaux viaires, des réseaux secs et humides.

Rationaliser les réseaux pour réduire le coût de construction de son habitation  
coûts de raccordement aux réseaux.



1- Implantation éloignée de la limite foncière : coût élevé

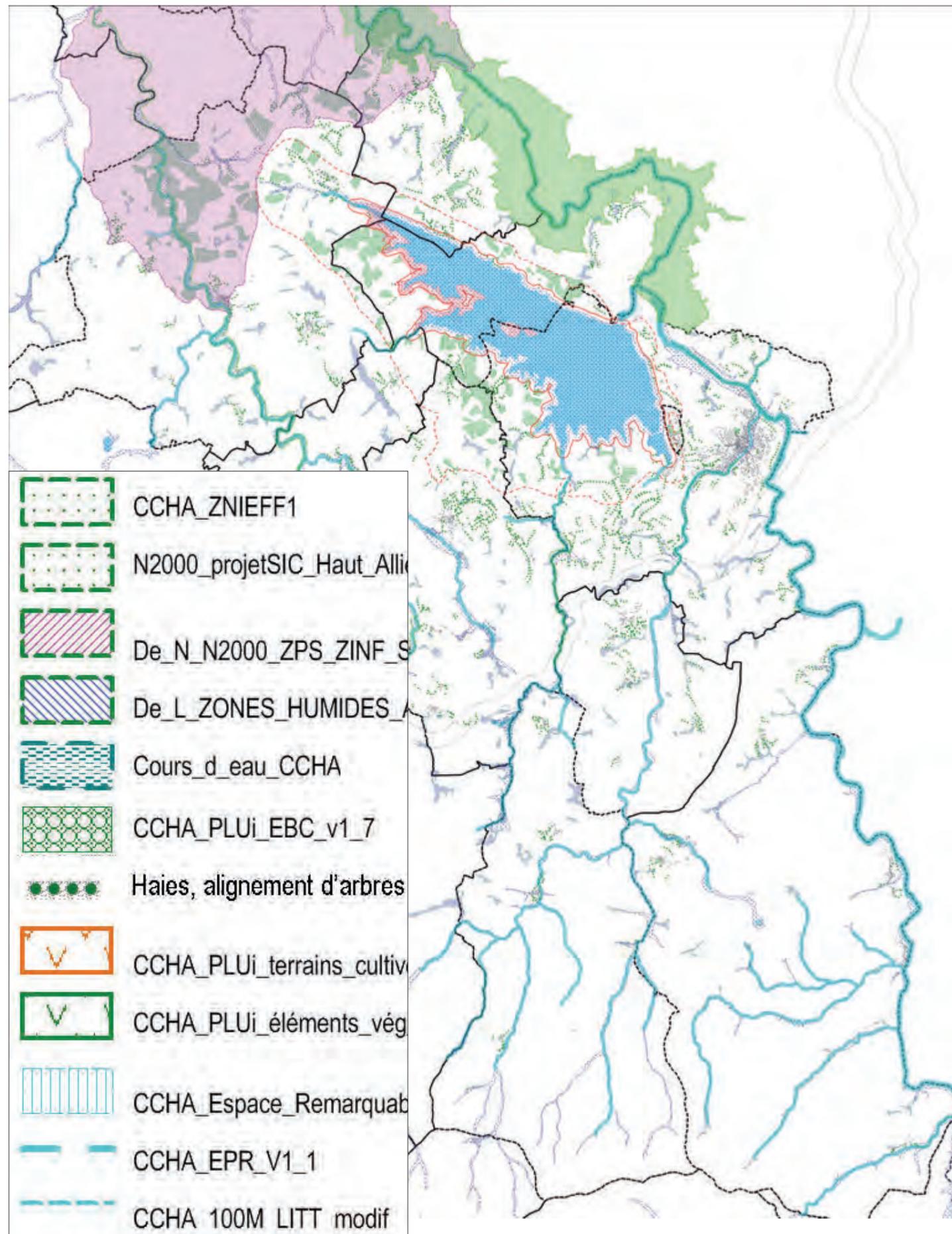


2- Implantation à proximité de la limite foncière : faible coût

## IMPLANTATION DU BÂTI

# 4 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PRINCIPES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT DU PLUI

## PLAN DES TRAMES DES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS :



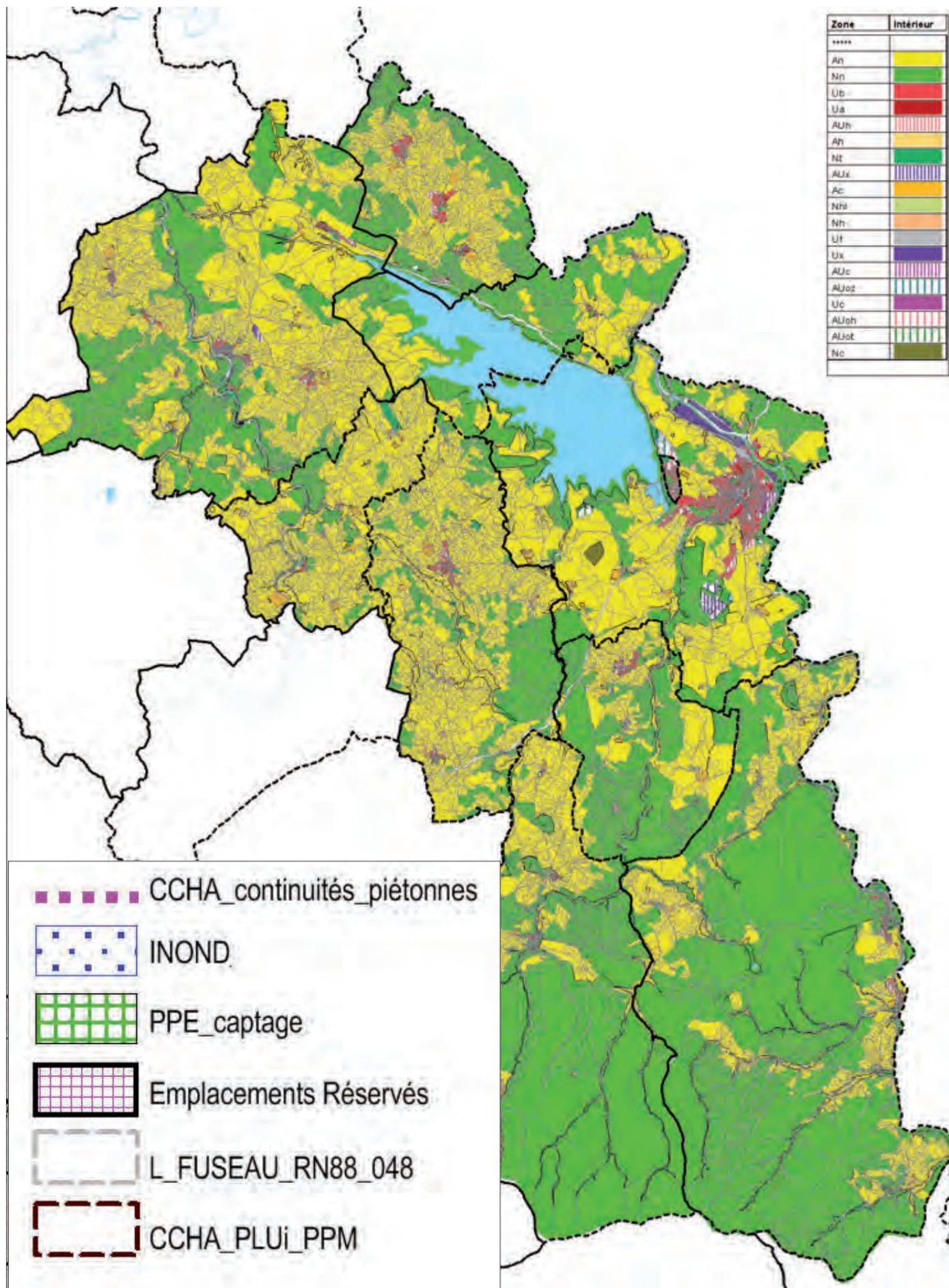
### - Trame verte et bleue :

- Zone Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale ZPS du Haut-Allier),
- Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et zone Natura 2000 projet SIC du Haut-Allier
- Abords des cours d'eau : bande de 30 m autour des cours d'eau, sauf Allier 50 m (ajustée dans les zones urbanisées).
- Zones humides répertoriées par le Conservatoire des Sites Lozériens (2010),

### - Espaces Boisés Classés, haies ou alignement d'arbres à protéger.

### - Périmètres de la loi littoral :

- bande littorale de 100m
- espaces proches du rivage,
- espaces remarquables du littoral.



## SYNTHÈSE DU PLAN DE ZONAGE

Surfaces approximatives :

- **Zones inconstructibles** : 95 %, dont :
  - surface agricole An : 42 %.
  - surface naturelle Nn : 52,5 % dont 5 % de lac.
- **Zones constructibles** : 3 %, dont :
  - surfaces urbaines U, Ah, Nh, Nt : 2 %,
  - surfaces à urbaniser AU : 0,6 %,
  - surfaces agricoles constructibles Ac : 0,6 %.
- **Réseau viaire** : 2,5 %.

Autres délimitations :

- **continuités piétonnes** à créer ou préserver,
- **zones inondables** (projet),
- **périmètres de protection des captages** approuvés,
- **emplacements réservés**,
- **fuseau des 300 m de déviation de la RN 88** (projet),
- **périmètre de protection modifié** des monuments historiques.

Rappel situation actuelle :

- surface totale CCHA : 20 940 ha
- surface construite (2010) : > 477 ha soit 2,3 % de la CCHA.

# LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

- le maintien d'un nombre suffisant d'exploitations agricoles sur le territoire ;
- l'adaptation du développement urbain de chaque commune aux capacités de la ressource en eau (eau potable et assainissement) ;
- la préservation des espaces agro-naturels d'intérêt écologique : cours d'eau et zones humides, massif forestier de Mercoire, réseau de prairies permanentes et de haies ;
- la préservation des caractéristiques des paysages autour du lac de Naussac.

## SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE

**PLATEAU DE FONTANES ET DE NAUSSAC**

- Espace à dominante agricole et forestière  
Tendance à l'enforestation des pentes du Val d'Allier
- Ressource en eau de bonne qualité  
Pas de ressource en eau potable propre  
Assainissement individuel  
Embryons de réseau collectif sans unité de traitement
- Intérêt écologique :  
Allier et Réservoir de Naussac → Intérêt avifaunistique

**Amélioration de la gestion des espaces forestiers**

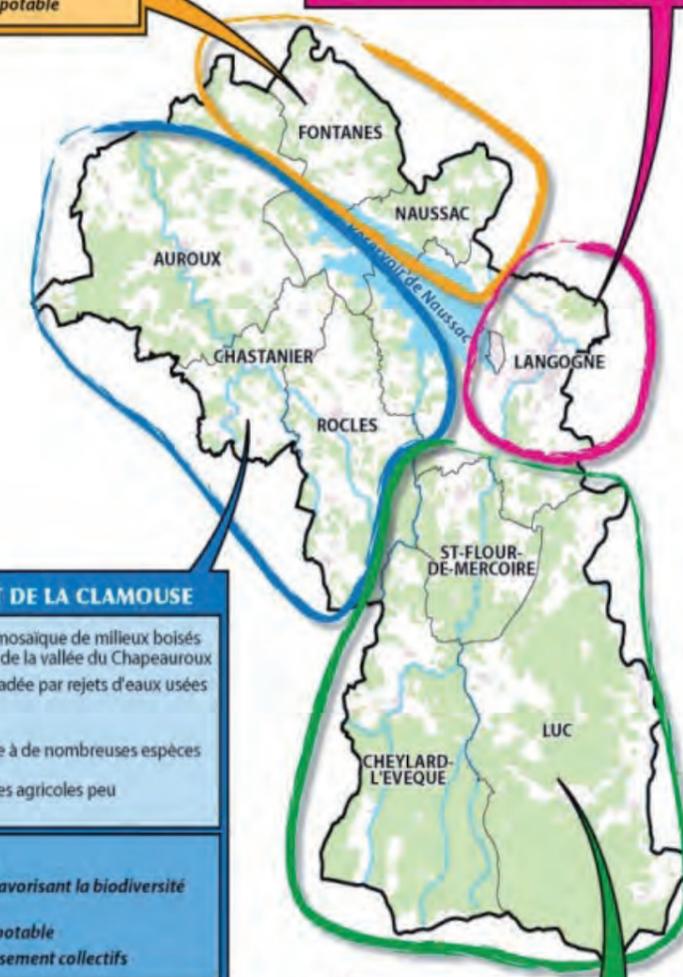
- *Maintien de l'activité agricole*
- *Valorisation de la rive Nord du Réservoir*
- *Sécurisation de l'alimentation en eau potable*

**ZONE URBAINE DE LANGOGNE ET DE NAUSSAC**

- Espace urbanisé entouré d'espaces agricoles à forte valeur agronomique
- Ressource en eau de qualité moyenne dégradée par pollutions industrielles  
Ressource en eau en situation de quasi déficit  
Assainissement collectif de bonne qualité
- Trame verte et bleue urbaine peu valorisée, structurée autour de l'Allier, du Langouyrou et du Réservoir de Naussac
- Parc de logements anciens peu performant sur le plan énergétique
- Risque d'inondation dans la vallée de l'Allier et du Langouyrou

**Valorisation du Val d'Allier et du Langouyrou :  
Valorisation écologique, gestion du risque d'inondation**

- *Optimisation de l'enveloppe urbaine de Langogne-Naussac tout en maintenant des entités agricoles cohérentes en périphérie*
- *Sécurisation de l'alimentation en eau potable*
- *Réhabilitation du parc de logements vacants et anciens*



**VALLÉE DU CHAPEAUROUX ET DE LA CLAMOUSE**

- Espace à dominante agricole avec une mosaïque de milieux boisés  
Tendance à l'enforestation des pentes de la vallée du Chapeauroux
- Ressource en eau ponctuellement dégradée par rejets d'eaux usées  
Pollution agricole diffuse  
Ressource en eau déficitaire
- Mosaïque des milieux naturels favorable à de nombreuses espèces (Natura 2000 ZPS, Znieff I, Znieff II)  
Tendance à l'intensification des pratiques agricoles peu favorable à la biodiversité

**Valorisation de la ressource forestière**

- *Optimisation des pratiques agricoles favorisant la biodiversité et la diversité des paysages*
- *Sécurisation de l'alimentation en eau potable*
- *Amélioration des dispositifs d'assainissement collectifs*

**MASSIF DE MERCOIRE**

- Espace à dominante forestière avec quelques clairières agricoles
- Ressource en eau de bonne qualité et en quantité suffisante  
Dispositifs d'assainissement déficients
- Intérêt écologique des vieilles futaies de hêtres, des cours d'eau et des zones humides (Znieff II)  
Fragmentation du massif par clôture d'une réserve de chasse privée

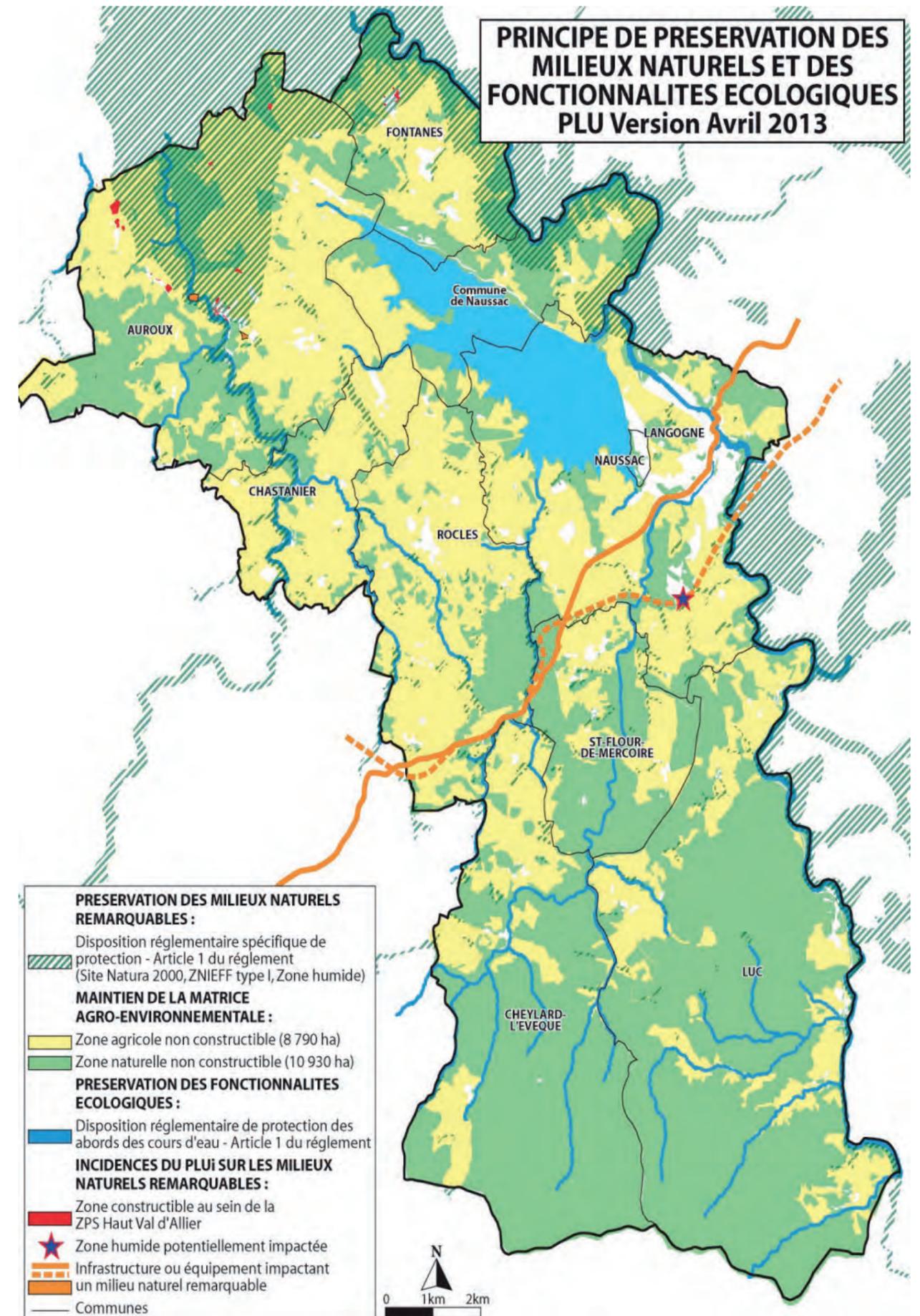
**Exploitation cohérente et durable de la ressource forestière**

- *Maintien de l'activité agricole dans les clairières*
- *Valorisation du Val d'Allier*
- *Protection des captages AEP*
- *Amélioration des dispositifs d'assainissement (collectifs et individuels)*



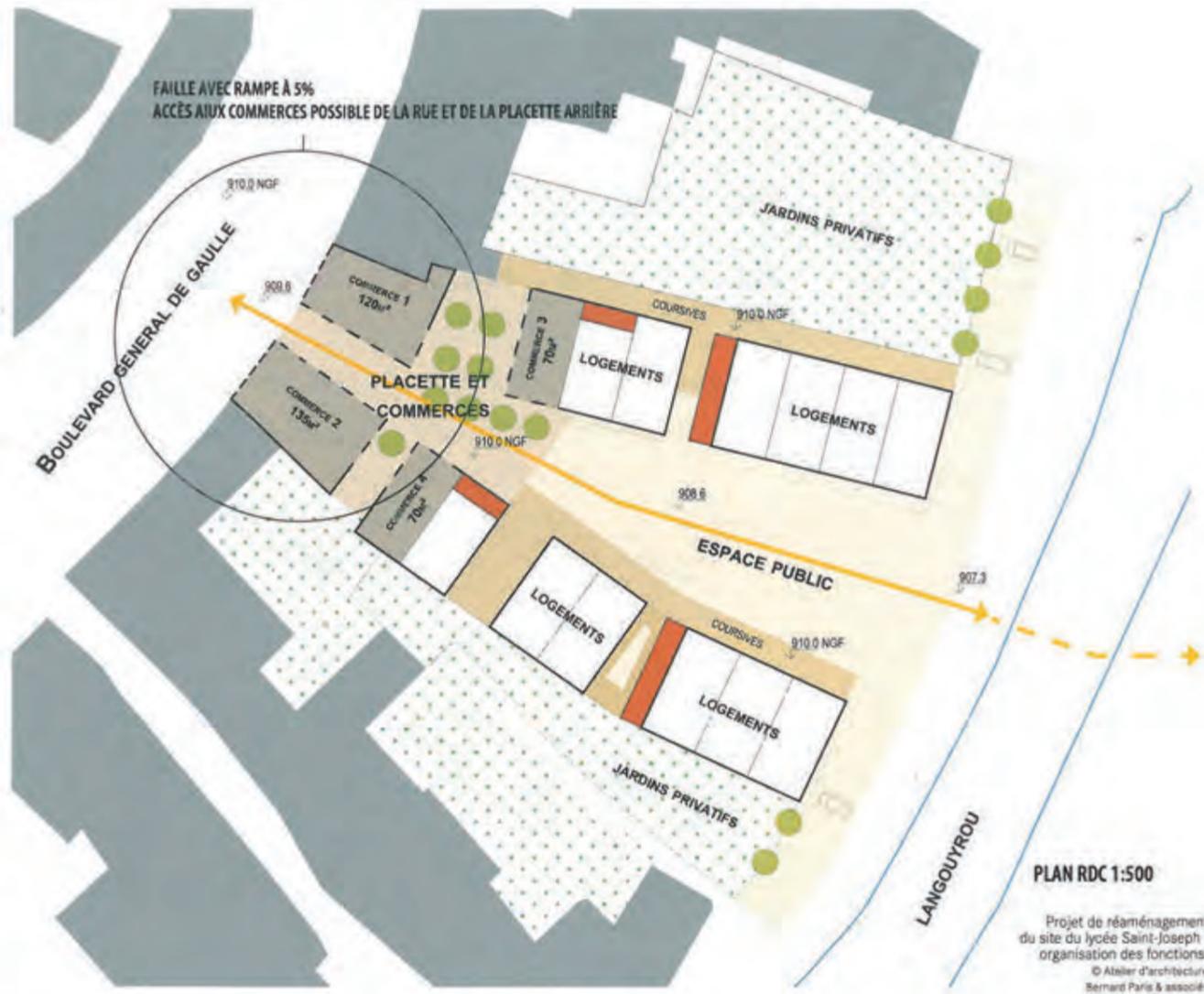
# LES PRINCIPALES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

- Une consommation foncière limitée mais supérieure aux tendances observées au cours des vingt dernières années.
- Une bonne protection des qualités écologiques du territoire malgré un effet d'emprise sur une zone humide (zone des Choisinets)
- Des perspectives de développement résidentiel et économique de la communauté de commune globalement calibrées en fonction des capacités de la ressource en eau.
- Une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre en partie compensée par l'amélioration des performances énergétiques des futures habitations et le développement des énergies renouvelables.
- Une absence de zones d'urbanisation future concernées par des risques naturels importants.
- Une légère augmentation de la population soumise à des nuisances acoustiques ou à des risques technologiques à Langogne.
- Un maintien des grands équilibres paysagers de la communauté de communes.

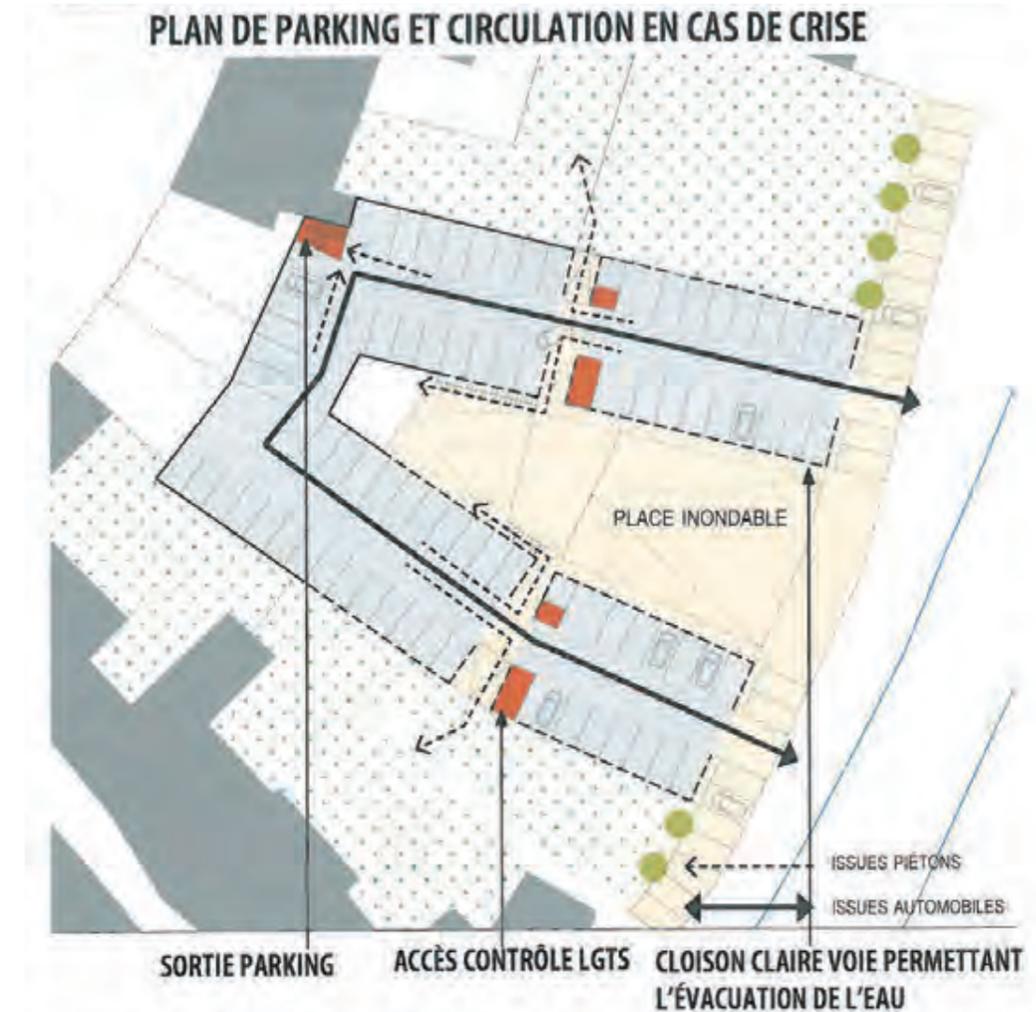


# Une opération Langogne - Îlot Saint-Joseph

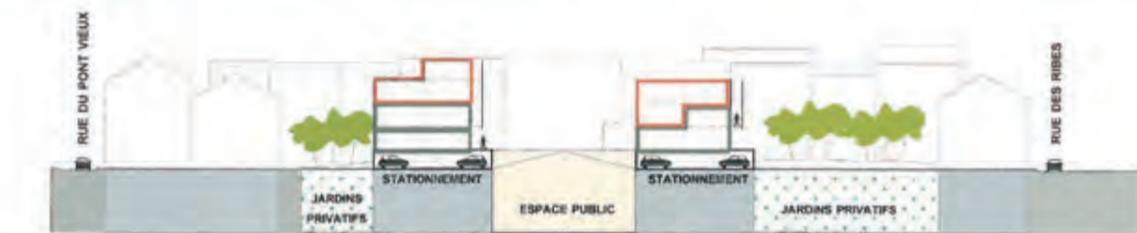
LANGOGNE : SURMONTER L'ALÉA INONDATION MÉTHODES & OUTILS



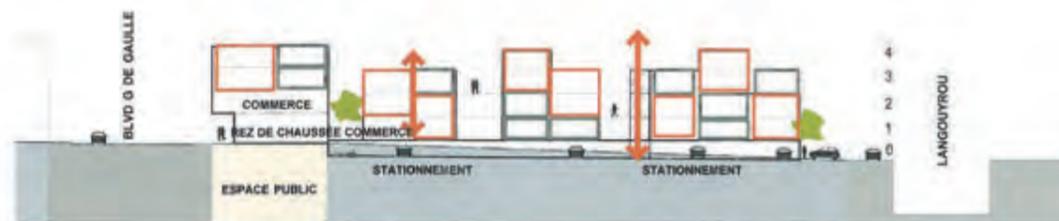
Extrait article Traits Urbains - septembre / octobre 2014



En application du PPRI, le parking entièrement inondable est légèrement en pente et délimité par des cloisons à claire-voie permettant facilement le ressuyage (évacuation des eaux de crue). L'espace public est traité en pente douce et matériaux résistants aux inondations. © Atelier d'architecture Bernard Paris & associés



COUPE GLOBALE NORD/SUD



COUPE GLOBALE EST/OUEST

Le projet Saint-Joseph développe des logements et commerces sur un parking (78 places) entièrement inondable autour d'un espace public également inondable intégrant 22 places de stationnement en bordure de voirie.  
© Atelier d'architecture Bernard Paris & associés

## **5 - Retour sur expérience**

- Une démarche adaptée**
- Une recherche de méthodologie**

## Une démarche adaptée en 3 points :

- 1-Le territoire est un tout (urbain, rural, «naturel») en évolution permanente,  
il advient par le projet
- 2-L'acte d'aménager est philosophique et éthique, il est politique avant d'être technique
- 3-L'acte d'aménager induit la responsabilité de l'humain (la notre) dans la création de nouveaux équilibres environnementaux, sociaux et économique. Opposer humain et urbain n'a aucun sens l'humain fabrique l'urbain, l'urbanité. Le vivant (la nature dont l'homme fait parti) doit y retrouver sa place.

## Ceci nous amène à une méthode (un processus) de projet :

- Systémique entre les échelles, les acteurs et leur discipline (politique, habitant, technicien) :  
Sortir de la logique d'ingénieur
- Globale entre investissement / gestion / programmation  
Sortir de la parcellisation économique
- Continue qui relie réflexion, actions, gestion  
sortir des séparations entre pensée et action, entre court et long terme

Le territoire (le quartier) est en évolution permanente (spatial, social, économique) qui peut aller de la dégradation à la valorisation.

Une méthodologie adaptée à la vie du jeu d'acteurs et du territoire doit permettre une métamorphose équilibré ou le vivant doit devenir prioritaire.



**UNE EXIGENCE DE QUALITÉ COMMUNE  
SAVOIR TRAVAILLER ENSEMBLE TOUT AU LONG DE LA CHAÎNE DE  
FABRICATION DU PROJET :  
ÉLUS, MAÎTRES D'OUVRAGE, MAÎTRES D'OEUVRE, ENTREPRISES, USAGERS,  
HABITANTS...**

