



Commune de Saint-Didier-en-Velay (43)



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme

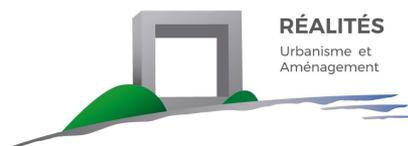
Approbation le 23 mai 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2024

Révisions et modifications :



REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr



SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	2
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
Améliorer l'attractivité de Saint Didier-en-Velay.....	4
1- Retrouver une dynamique démographique.....	4
2- Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur.....	5
3- Améliorer l'attractivité des commerces et services de proximité	7
4- Maintenir un bon niveau d'équipements	8
5- Accroître l'attractivité touristique du territoire	9
6- Valoriser le centre ancien de Saint Didier-en-Velay	11
Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat dans le Bourg de Saint Didier-en-Velay	13
1- Offrir un habitat adapté et suffisant	13
2- Dynamiser l'habitat dans le centre ancien.....	14
3- Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions	14
4- Permettre une extension urbaine	15
5- Limiter le développement des hameaux	16
6- Préserver les autres écarts de toute urbanisation nouvelle.....	16
Préserver le contexte paysager et environnemental du territoire	18
1- Conserver les caractéristiques paysagères de Saint Didier-en-Velay.....	18
2- Protéger les corridors écologiques du territoire	20
3- Assurer une limitation de la consommation foncière.....	22
4- Prendre en compte les risques et nuisances	22
5- Répondre aux défis énergétiques et environnementaux.....	24
6- Mettre en valeur le patrimoine.....	24

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint Didier-en-Velay a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,...

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières, approuvé le 2 Février 2017 et définissant des orientations sur 2015-2035.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Brundtland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Saint Didier-en-Velay s'établit à horizon 2030 et s'articule autour des trois thématiques suivantes :

- Améliorer l'attractivité de Saint Didier-en-Velay
 - Retrouver une dynamique démographique
 - Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur
 - Améliorer l'attractivité des commerces et services de proximité
 - Maintenir un bon niveau d'équipements
 - Accroître l'attractivité touristique du territoire
 - Valoriser le centre ancien de Saint Didier-en-Velay
- Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat sur le Bourg de Saint Didier-en-Velay
 - Offrir un habitat adapté et suffisant
 - Dynamiser l'habitat dans le centre ancien
 - Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions
 - Permettre une extension urbaine
 - Limiter le développement des hameaux
 - Préserver les autres écarts de toute urbanisation nouvelle
- Préserver le contexte paysager et environnemental du territoire
 - Conserver les caractéristiques paysagères de Saint Didier-en-Velay
 - Protéger les corridors écologiques du territoire
 - Assurer une limitation de la consommation foncière
 - Prendre en compte les risques et nuisances
 - Répondre aux défis énergétiques et environnementaux
 - Mettre en valeur le patrimoine

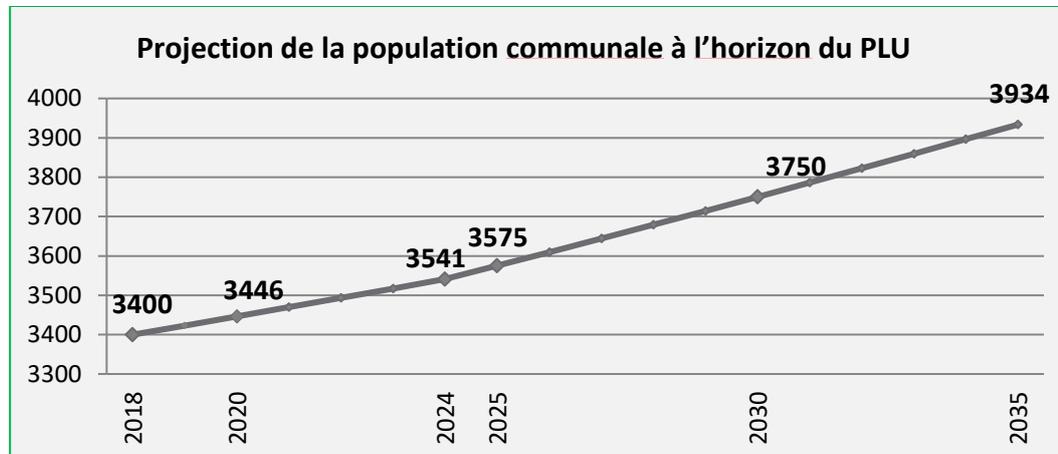
AMELIORER L'ATTRACTIVITE DE SAINT DIDIER-EN-VELAY

Saint Didier-en-Velay est considéré comme un pôle de bourg relais, au sein de la hiérarchisation des communes dans les orientations du SCOT de la Jeune Loire, justifiant d'un certain niveau de population, d'équipements, de commerces et services, d'emplois... qu'il convient de maintenir et conforter.

1- RETROUVER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Avec 3 400 habitants en 2018, l'objectif est de retrouver une dynamique démographique positive et ambitieuse, permettant **d'accueillir environ 350 habitants d'ici 2030**, et environ 500 habitants d'ici 2035. Cette progression est envisagée de façon plus élevée que la dernière tendance actuelle (+0,5% entre 2010 et 2015) mais de façon moindre par rapport à la période précédente (+1,4% entre 1999 et 2010), avec un **taux moyen annuel d'environ 0,8 %** respectant les orientations du SCOT de la Jeune Loire (taux de croissance démographique de 0,68 % sur 2015-2024 et 0,96 % sur 2025-2035). **Cette orientation volontariste est justifiée avec le rôle de bourg relais de Saint Didier-en-Velay.** Elle reste toutefois non maîtrisable.

Il s'agit également de veiller à un bon équilibre de la population, en accueillant de jeunes ménages permettant de booster les naissances, en baisse ces dernières années, afin de pérenniser les équipements existants, notamment scolaires. L'objectif est également d'attirer des personnes qualifiées, des professions intermédiaires et cadres, faisant défaut sur le territoire actuellement.



2- AMELIORER LE NIVEAU D'EMPLOIS SUR LE SECTEUR

Saint Didier-en-Velay enregistre un taux de concentration d'emplois de 68,8% en 2015 et 70,9 % en 2017 (*rapport entre le nombre d'actifs et d'emplois dans la commune*), en baisse par rapport à 2010 où le taux avoisinait les 75 %.

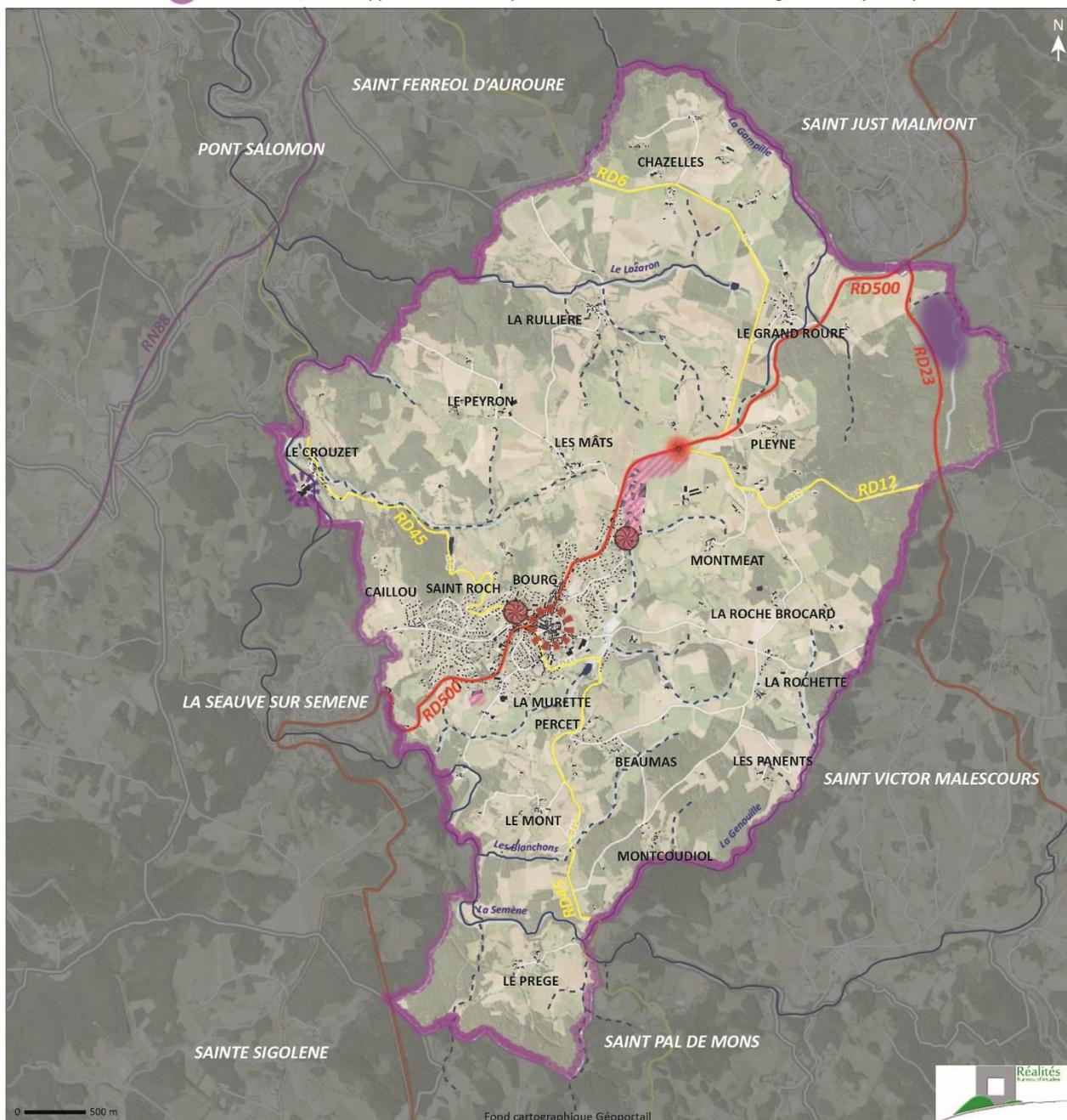
Il convient donc d'augmenter le nombre d'emplois sur la commune, en lien avec son statut de bourg relais. Il s'agit également de répondre aux projets économiques de Loire Semène compétente en la matière, étant donné que les zones artisanales et industrielles ne disposent plus de disponibilité, un besoin en foncier est donc nécessaire.

Pour cela, les orientations visent à :

- **Investir les friches industrielles** : il s'agit de poursuivre les actions de reconquête de locaux industriels vacants, notamment dans la zone d'activités des Roberts, et de requalification de sites économiques, à vocation économique ou autre. La commune dispose d'un exemple avec le site du Cruzet qui a été requalifié et maintient ainsi une vocation économique.
- **Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale sur le secteur de Bramard**, en limite avec Saint Just-Malmont. L'objectif est d'accueillir davantage des entreprises industrielles, créatrices d'emplois et/ou nécessitant un besoin en foncier important, en évitant les activités principales de transport. Ce développement est envisagé sur environ 11 hectares en privilégiant la préservation des zones humides mais tout en engendrant une réduction des boisements existants sur le secteur. Le PLU intègre la procédure spécifique réalisée et les mesures environnementales mises en place.
- **Accueillir de nouvelles entreprises et répondre aux besoins des artisans locaux, par l'extension de la zone d'activités intercommunale située en entrée Nord depuis la RD 500.** Il s'agit de permettre une extension des zones d'activités industrielles et artisanales de Robert et de la Plaine des Mâts, répondant aux besoins de l'ensemble de l'intercommunalité de Loire Semène, en lien avec les orientations du SCOT de la Jeune Loire et des résultats de l'étude de développement économique intercommunale. Cette extension est envisagée notamment sur la partie Nord avec un accompagnement végétal et paysager le long de la RD 500 pour préserver une image qualitative d'entrée de ville. Dans ce cadre, un aménagement du carrefour entre les RD 500 et RD 12 est envisagé. L'extension projetée représentera autour des 6 hectares pour répondre aux besoins de petites entreprises industrielles, d'activités artisanales et/ou l'installation d'une station-service nécessaire à la dynamique du secteur.
- **Limiter et encadrer strictement les logements au sein des zones d'activités économiques et permettre la gestion de l'habitat déjà existant dans ces zones.**
- **Permettre le développement des entreprises existantes sur l'ensemble du territoire.**
- **Etudier la possibilité d'implantation d'entreprises au sein d'anciens bâtiments agricoles non utilisés** et ne présentant pas forcément un intérêt architectural, en tenant compte d'enjeux liés à la desserte voirie et réseaux, à la localisation du site, son accessibilité, les enjeux paysagers et environnementaux ainsi qu'agricoles.
- **Maintenir et développer les commerces et services de proximité.**
- **Poursuivre une diversification touristique du territoire.**
- **Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire** en permettant le développement, la diversification des exploitations agricoles existantes et l'accueil de nouvelles.

Commune de Saint Didier-en-Velay - Révision du PLU

-  Réinvestir les friches industrielles et locaux vacants
-  Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale
-  Accueillir de nouvelles entreprises et répondre aux besoins des artisans locaux
-  Prévoir l'aménagement du carrefour pour la ZA entre RD 500 et RD 12
-  Maintenir une vocation économique sur le site requalifié au Crozet
-  Maintenir et développer les commerces et services de proximité
-  Poursuivre une diversification touristique du territoire
-  Permettre le développement des entreprises existantes et maintenir une agriculture dynamique

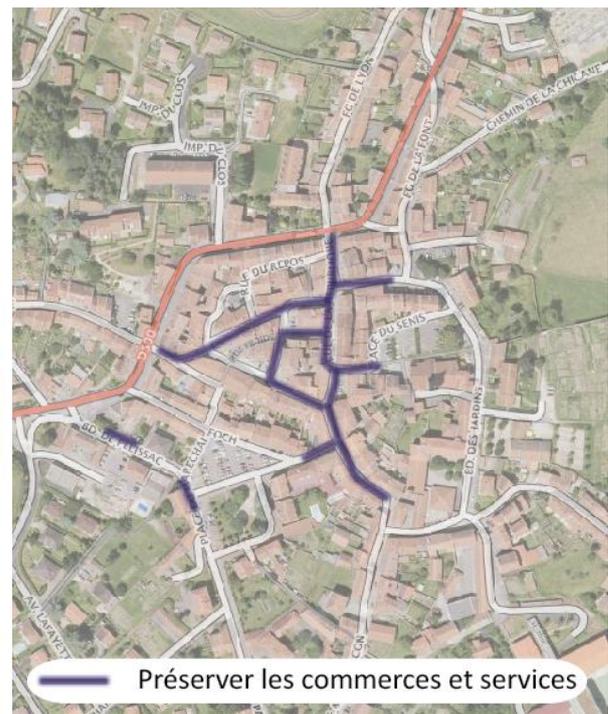


3- AMELIORER L'ATTRACTIVITE DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

Saint Didier-en-Velay dispose d'un bon niveau de commerces et de services de proximité mais qui sont en perte de vitesse du fait de la disparition de certains services attractifs pour la population ces dernières années (comme une station-service, un distributeur de billets...).

L'objectif est aujourd'hui de dynamiser ces activités, de les rendre attractives et complémentaires en :

- **Préserver les commerces et services existants dans le centre**, plus particulièrement autour de la place de la Halle, la Grande Place, place Général Rullière et les rues adjacentes (rue du Marché, rue de la République, rue Mercière...)
- **Complétant l'offre de commerces et services manquants**, notamment par l'installation d'une station-service au sein de l'extension de la zone d'activités du Robert en entrée Nord de la ville.
- **Améliorant la signalétique et la visibilité des commerces depuis la traversée du centre.**
- **Pérennisant les marchés et favorisant les produits locaux, les circuits-courts.**
- **Adaptant l'offre de services de proximité au vieillissement de la population à venir.**

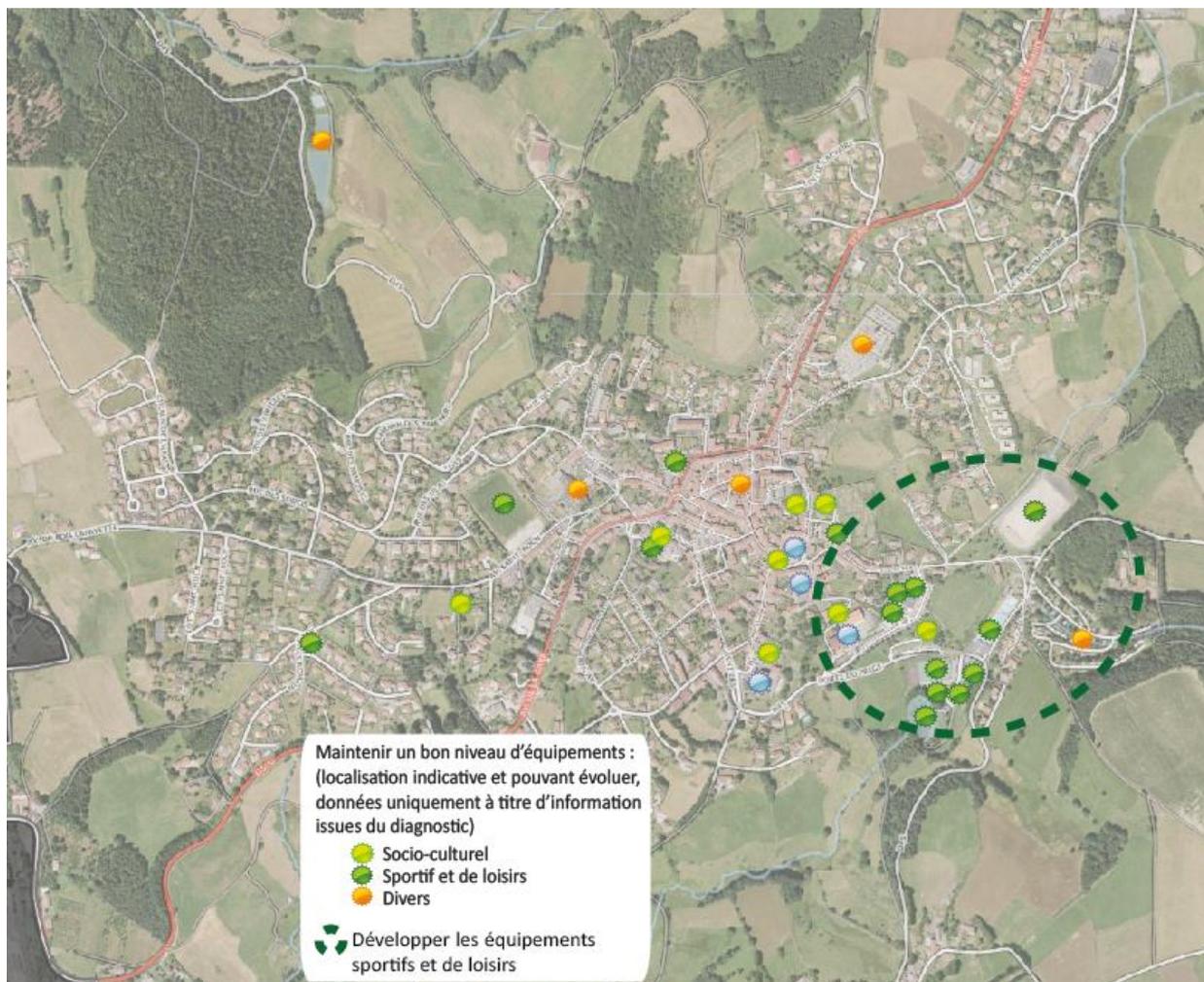


4- MAINTENIR UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS

Saint Didier-en-Velay dispose d'équipements importants participant à son attractivité en tant que bourg relais, notamment au niveau médical et scolaire. **La commune souhaite encore améliorer son offre en équipements, participant au confort et bien-être des habitants, étant un atout en terme d'accueil de population et améliorant l'activité touristique.**

Pour cela, la commune désire :

- **Maintenir un bon pôle de santé**, qui fait la force de la commune actuellement.
- **Maintenir un bon niveau d'enseignement scolaire**, accompagné des équipements nécessaires.
- **Développer les équipements nécessaires aux habitants mais également aux touristes, tels que les équipements sportifs, culturels et de loisirs sur le secteur de la Pêchoire**. Dans le cadre du projet territoire d'excellence avec la Région et en lien avec l'intercommunalité, il est envisagé la requalification de l'espace Régis Vidal. De plus, il est prévu la création de terrains de tennis couverts, un centre socio-culturel avec cinéma et salle des fêtes..., ainsi que les stationnements accompagnant ces activités. Les activités sportives et de loisirs sont à conforter et étendre côté Nord-Est, notamment pour des aménagements sportifs et paysagers. La mise en valeur de l'étang au Sud est également envisagée.
- **Favoriser une bonne desserte en réseaux** avec les organismes compétents et notamment en nouvelles technologies, et en téléphonie mobile facilitant l'accueil d'entreprises, le télétravail, la téléconsultation, l'attractivité et le confort des habitants.

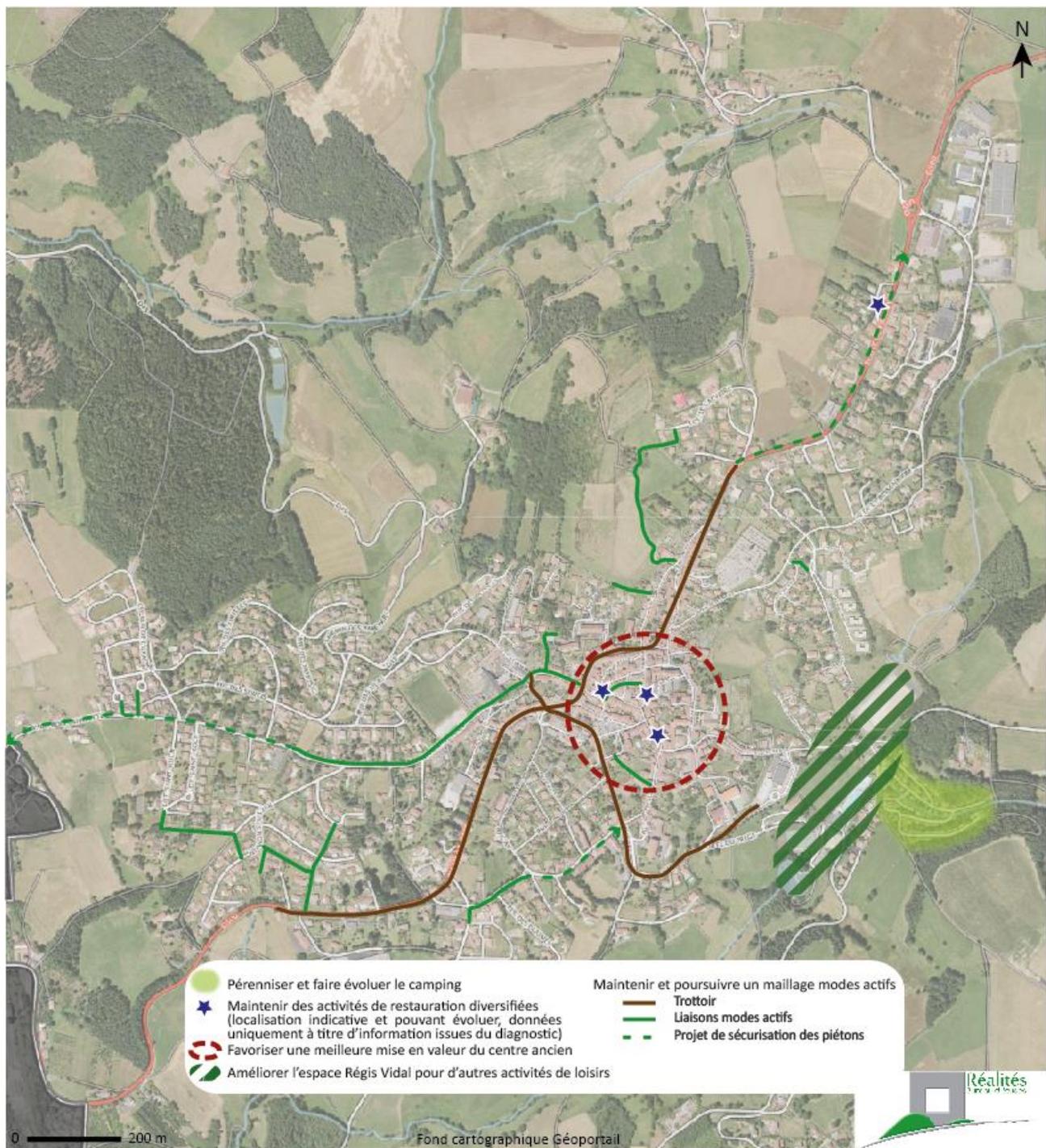


5- ACCROITRE L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Saint Didier-en-Velay fait partie du **label « Territoire d'excellence pleine nature »** alloué aux Gorges de la Loire, dont fait partie Loire Semène. La commune dispose d'équipements et de structures permettant un **tourisme vert** sur le secteur du Plateau. Il est envisagé de pérenniser, développer et diversifier le tourisme sous toutes ces formes, représentant une attractivité pour la commune et les communes limitrophes, avec des retombées économiques directes et indirectes.

Pour cela, la commune envisage de :

- **Promouvoir l'offre touristique de manière générale sur le territoire.**
- **Pérenniser et faire évoluer le camping**, actuellement sous Délégation de Service Public. Il est envisagé de le maintenir mais de favoriser son évolution, avec la possibilité de compléter les activités proposées, de diversifier les formes d'hébergement...
- **Développer les équipements nécessaires aux touristes.**
- **Requalifier l'espace Régis Vidal pour la pratique d'autres activités de loisirs**, dans le cadre du projet Territoire d'Excellence Pleine Nature.
- Maintenir et développer des **activités de restauration diversifiées** sur le territoire.
- Opter pour le **développement du tourisme de bouche**, en favorisant la production agricole locale, les circuits courts...
- **Maintenir et conforter l'hébergement touristique** par le biais du camping et les autres formes d'hébergement touristique déjà présentes en centre bourg comme dans les villages. Il peut être envisagé quelques changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère à vocation touristique.
- **Maintenir et poursuivre un maillage modes actifs (piétons, cyclables) sur l'ensemble de la commune**, en préservant et en améliorant les itinéraires de randonnée entre les hameaux et en direction des communes voisines. Il existe en effet plusieurs itinéraires de randonnée (*sentier d'interprétation PR272- circuit du Crouzet, PR268 - circuit du Crapaud*) un circuit trail, un circuit VTT qui sont à développer, en lien notamment avec Loire Semène.
- **Mettre en place des circuits de randonnée, de découverte à thème**, sur les thématiques historiques, artistiques...
- **Favoriser une meilleure mise en valeur du centre ancien**, secteur touristique d'un point de vue architectural avec notamment la mise en valeur du circuit découverte « promenade historique ».
- Saisir l'opportunité du développement touristique liée à l'éventuel aménagement de la voie verte entre Dunières et Firminy pour accroître les retombées touristiques.



6- VALORISER LE CENTRE ANCIEN DE SAINT DIDIER-EN-VELAY

Saint Didier-en-Velay concentre un **centre historique remarquable, avec un noyau médiéval et des bâtiments d'architecture, des rues en pavés, des places typiques...**

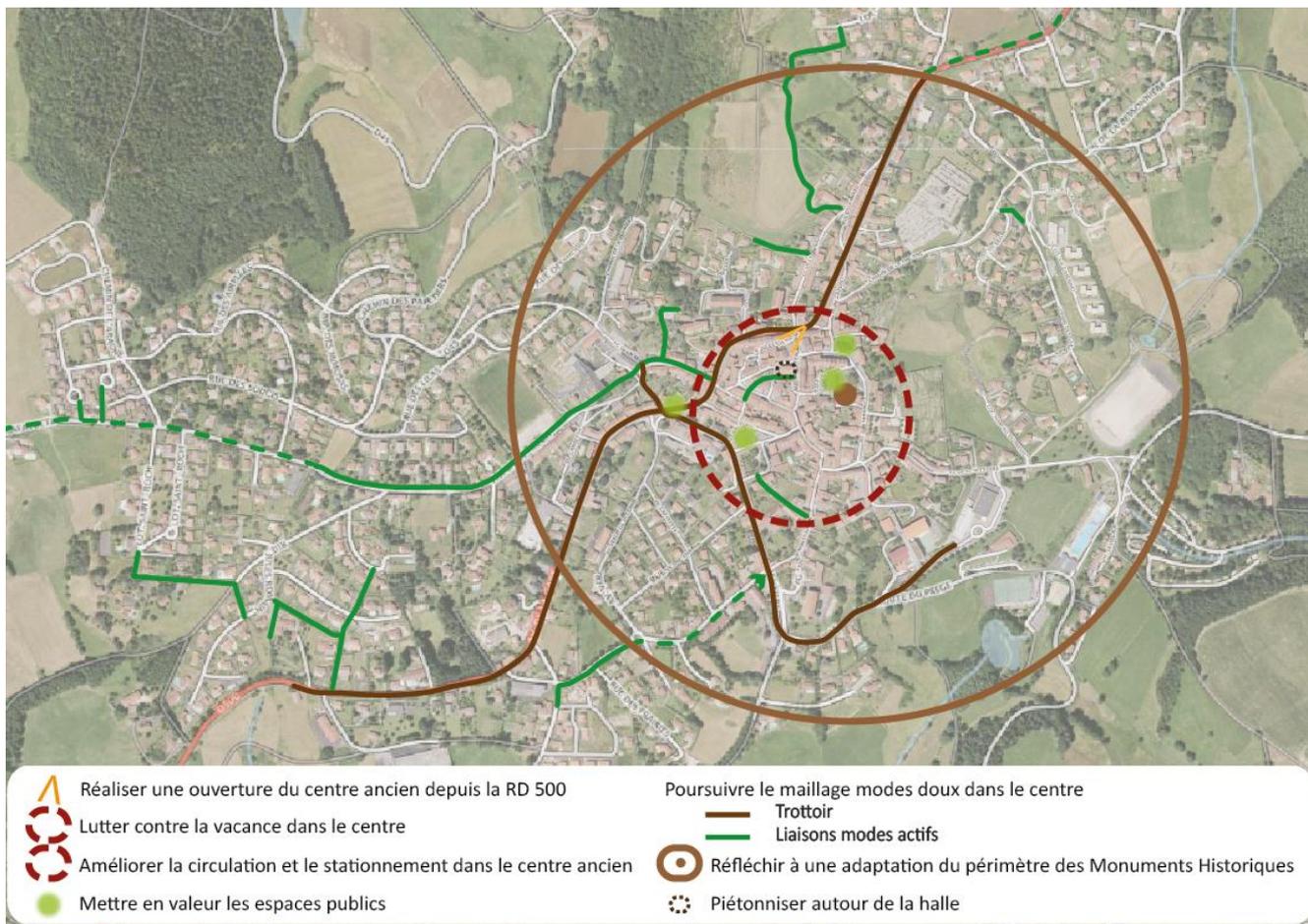
Toutefois, un manque d'attractivité se fait sentir et des actions sont envisagées pour améliorer son ouverture, sa découverte, sa dynamique, son embellissement...

Le label retenu « **Petite ville de demain** » au niveau intercommunal pour la commune va permettre d'engager et de soutenir des actions de revitalisation dynamisant le centre ancien. Le lancement d'une Opération de Revitalisation du Territoire en collaboration avec Loire Semène va également permettre d'agir en matière d'amélioration de l'habitat.

- **Améliorer la signalétique concernant le centre ancien.**
- **Poursuivre les actions en termes de rénovation, réhabilitation, acquisition et mise en valeur de bâtiments publics.**
- **Poursuivre les efforts d'aménagement et mise en valeur des espaces publics** et notamment des places en limitant parfois le stationnement, en apportant davantage de végétal...
- **Repérer et lutter contre la vacance dans le centre**, comme par exemple le long de la traversée, dans le centre historique.
- **Inciter à l'amélioration énergétique des logements pour les particuliers** (diagnostic thermique, subventionnement par exemple).

Les actions menées au niveau intercommunal vont notamment permettre d'accompagner les habitants dans ces investissements, comme le programme « habiter mieux ». Il s'agit également de collaborer avec les organismes sociaux pour inciter à la rénovation de leur patrimoine, à l'amélioration énergétique du parc, de façon à réduire la vacance qui explose dans ces logements sociaux.

- **Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre ancien**, par la réalisation d'une étude spécifique sur les déplacements et la circulation, permettant ainsi de réfléchir sur la mise en place de sens de circulation, de piétonner un secteur du centre ancien autour de la halle rénovée, de donner plus de place aux déplacements modes actifs, de créer des petites poches de stationnement dispersées.
- **Développer le maillage modes actifs dans le centre mais également en direction des faubourgs et des quartiers d'extension**, de façon à inciter à l'utilisation de ces déplacements (*piétons, cycles, rollers, trottinettes...*), limitant l'usage de la voiture dans le centre.
- **Réfléchir avec l'Architecte des Bâtiments de France à une adaptation du périmètre des Monuments Historiques autour de l'église Saint Didier** inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.



POURSUIVRE LA PRIORISATION DU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS LE BOURG DE SAINT DIDIER-EN-VELAY

1- OFFRIR UN HABITAT ADAPTE ET SUFFISANT

Saint Didier-en-Velay dispose d'un parc d'habitat composé de 1 720 logements en 2015 (1 738 en 2017), avec 82 % de résidences principales en 2015 (80% en 2017). Les objectifs en matière d'habitat sont :

- **Offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'accueil démographique envisagé, mais également au desserrement des ménages qui se poursuit** (*taille des ménages de 2,4 personnes en moyenne en 2015 et 2,38 en 2017 et une estimation autour de 2,27 personnes en 2030*). D'après les orientations du SCOT gérant ce développement de l'habitat à une échelle plus large et selon la répartition et hiérarchisation des pôles territoriaux, du fait de la position de bourg relais de Saint Didier-en-Velay, il est envisagé environ **230 logements de 2018 à 2030, et 85 logements supplémentaires d'ici 2035, soit une moyenne annuelle de 17 logements, contre 13 sur les dix dernières années**. Ce chiffre comprend l'ensemble des logements à créer, que ce soit par **transformation de résidences principales en secondaires, de remise sur le marché de logements vacants, d'aménagement et de changement de destination de bâtiments que de construction neuve**.
 - **Échelonner et programmer la création de logements sur la commune sur la durée de vie du PLU**, et plus particulièrement en réservant des possibilités de construction à partir de 2025, de 2030.
 - **Diversifier les formes d'habitat encourageant la création de logements alternatifs à la maison individuelle**. Le projet vise l'objectif d'atteinte de 10 % de logements collectifs, 25 % de groupés dans la construction neuve envisagée au cours du PLU.
 - **Créer des logements attractifs pour favoriser un parcours résidentiel complet, de la population existante et à venir**, avec notamment des logements adaptés pour les seniors, pour les jeunes couples, pour des professions plus qualifiées...
 - Opter pour un maintien voire un développement de la **mixité sociale** avec une priorisation sur la rénovation de logements sociaux existants, la démolition / reconstruction de logements plus anciens, non fonctionnels et énergivores, et le développement de l'offre locative publique et privée, mais également la réalisation de logements de standing pour accueillir des catégories socio-professionnelles supérieures.
 - **Adapter la création de logements aux capacités de desserte en voirie et réseaux**. Dans ce cadre, l'optique est de poursuivre les études en faveur d'interconnexions en eau potable entre le syndicat des eaux de la Semène au Nord et l'Est et le syndicat des eaux Loire Lignon au Sud. Il s'agit de sécuriser l'approvisionnement en eau potable via l'interconnexion avec le réservoir du Fraisse sur Saint Victor-Malescour.
- Le projet vise également à limiter le développement sur la partie Nord du Bourg de Saint Didier-en-Velay desservi en assainissement collectif par le lagunage à Champvert mais de favoriser la partie Sud raccordée à la nouvelle station d'épuration construite en commun avec la Séauve-sur-Semène sur le secteur du Bout du Monde avec une mise en service en 2020.
- La desserte électrique et de gaz est également une donnée à prendre en compte en termes d'aménagement et d'urbanisation.
- Cette gestion des réseaux pourra se réaliser par la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur certains secteurs.

2- DYNAMISER L'HABITAT DANS LE CENTRE ANCIEN

Comme indiqué précédemment, l'objectif est de **lutter contre la vacance dans le centre**, permettant d'accueillir de nouveaux ménages à proximité des commerces, services et équipements, par le biais notamment de l'Opération de Revitalisation Territoriale. Ce projet participe à **l'attractivité de la commune, à sa dynamique...**

- Lutter contre la vacance, notamment avec l'accompagnement des actions intercommunales dans le domaine, et améliorer le parc social pour retrouver son attractivité.
- Encourager les réhabilitations, rénovations dans le centre.
- Préserver la morphologie urbaine du centre, avec sa densité, ses hauteurs...

3- DENSIFIER L'ENVELOPPE URBAINE SOUS CERTAINES CONDITIONS

L'enveloppe urbaine du bourg de Saint Didier-en-Velay est relativement étendue sur 2,5 Km le long de la RD 500. Elle représente une superficie d'environ 165 hectares. **Dans le cadre de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, il convient de privilégier ces secteurs encerclés par l'habitat pour une urbanisation future.**

Il s'agit ainsi de :

- **Comblent les dents creuses présentes au sein de cette enveloppe urbaine.**
- **Privilégier une opération d'habitat collectif ou groupé sur le secteur stratégique du Breuil**, secteur proche du centre et de ses commerces et services, disposant d'une desserte routière et modes actifs, bénéficiant d'une bonne exposition, tout en prenant en compte son environnement global.
- **Organiser le développement de l'habitat par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation**, permettant une certaine gestion de la densité, des formes urbaines, des dessertes, sur les secteurs à enjeux du fait de leur localisation ou de leur superficie (supérieure à 5 000 m²), par exemple sur les secteurs du Cours la Bruyère, de l'avenue de la Gare, secteur des Adreys...

Cette densification doit se réaliser en prenant en compte certains principes, tels que :

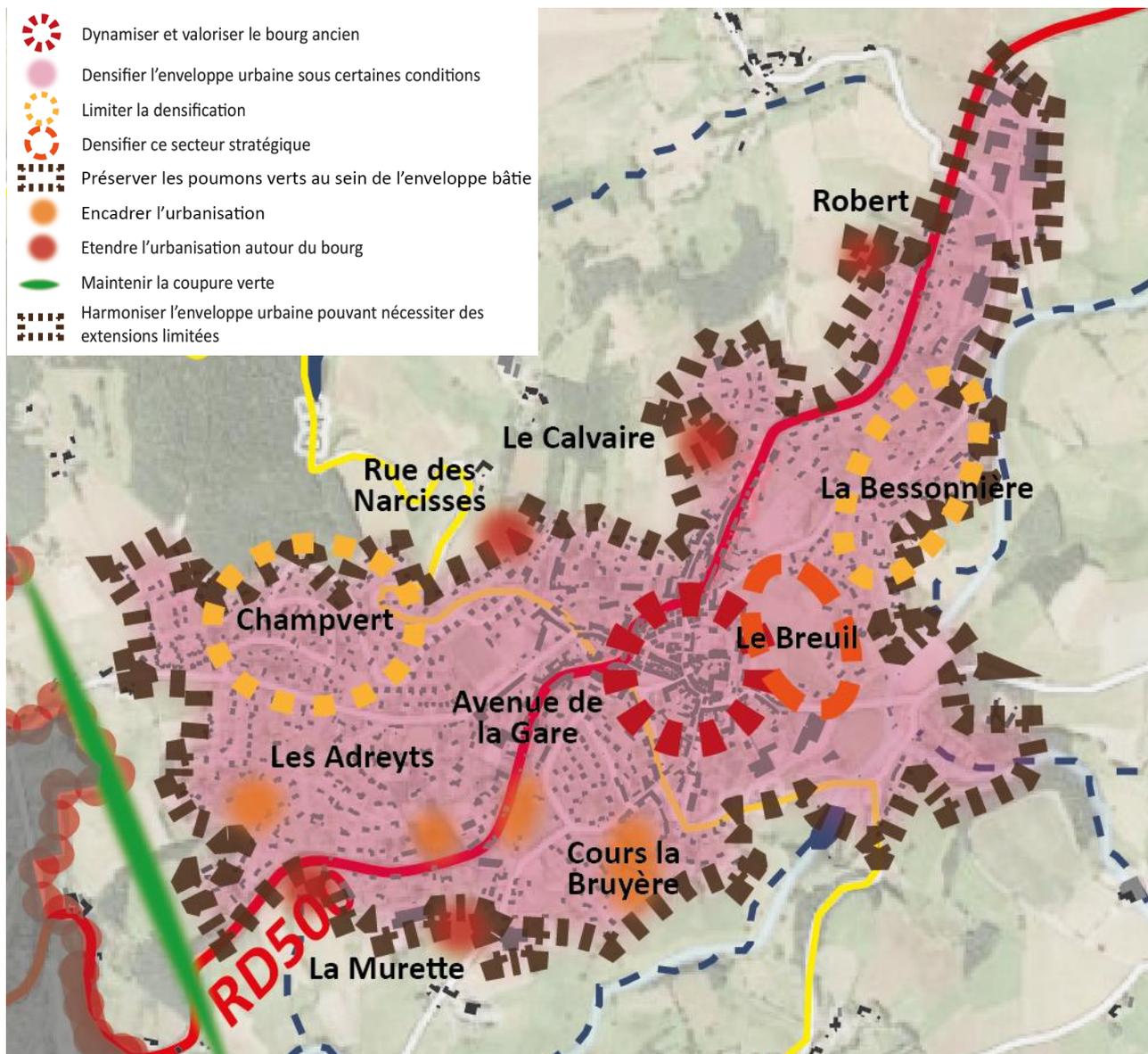
- **Préserver la morphologie urbaine de certains quartiers d'habitat**, tels que Champvert, la Bessonnière. Cet objectif vise à préserver ces quartiers dans leur forme actuelle, en limitant ainsi leur densification au vu des dessertes en voirie et réseaux existantes, du cadre de vie de ces quartiers, des contraintes topographiques...
- **Préserver certains poumons verts dans le centre et les quartiers**, source d'espace de respiration, de rencontre, de biodiversité parfois. Ces espaces non imperméabilisés participent également à l'infiltration des eaux pluviales, à la lutte contre le réchauffement climatique. Ces espaces peuvent être constitués des espaces verts des lotissements, des parcs publics ou privés, de certains jardins...

4- PERMETTRE UNE EXTENSION URBAINE

La densification sous certaines conditions de l'enveloppe urbaine, la création de logements au sein du bâti existant restent une priorité avec la réalisation de minimum 45 % des besoins en logements.

Toutefois, des extensions peuvent s'avérer nécessaires pour répondre au besoin en terme de logements.

- **Étendre l'urbanisation autour du bourg de Saint Didier-en-Velay** en privilégiant des secteurs bien exposés et des parcelles communales, comme les quartiers de la Murette et du Calvaire, la Rue des Narcisses, à Robert ou encore de façon moins importante sur les limites urbaines pour former une enveloppe bâtie cohérente.
- **Limiter cette extension urbaine à 3,5 % de l'enveloppe urbaine globale existante** sur la commune au maximum à l'horizon 2030, et 4,5 % maximum à l'horizon 2035.
- Permettre une urbanisation respectant une certaine **densité de minimum 14 logements à l'hectare** en moyenne au global.
- **Maintenir la coupure d'urbanisation avec la Séauve-sur-Semène** au Sud le long de la RD 500, en interdisant toute extension urbaine à cet endroit.



5- LIMITER LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX

La commune de Saint Didier-en-Velay enregistre de nombreux hameaux, plus ou moins importants. La définition prise en compte pour définir un hameau est la présence de minimum 6 constructions.

Il est envisagé de **prendre en compte certains hameaux par un zonage urbain resserré autour de l'enveloppe urbaine, sans permettre des extensions**. Il s'agit uniquement de combler les dents creuses existantes dans ces hameaux, véritables lieux de vie. Toutefois, **la définition de ces hameaux sera fonction des enjeux agricoles, architecturaux, de desserte en voirie et réseaux**.

6- PRESERVER LES AUTRES ECARTS DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

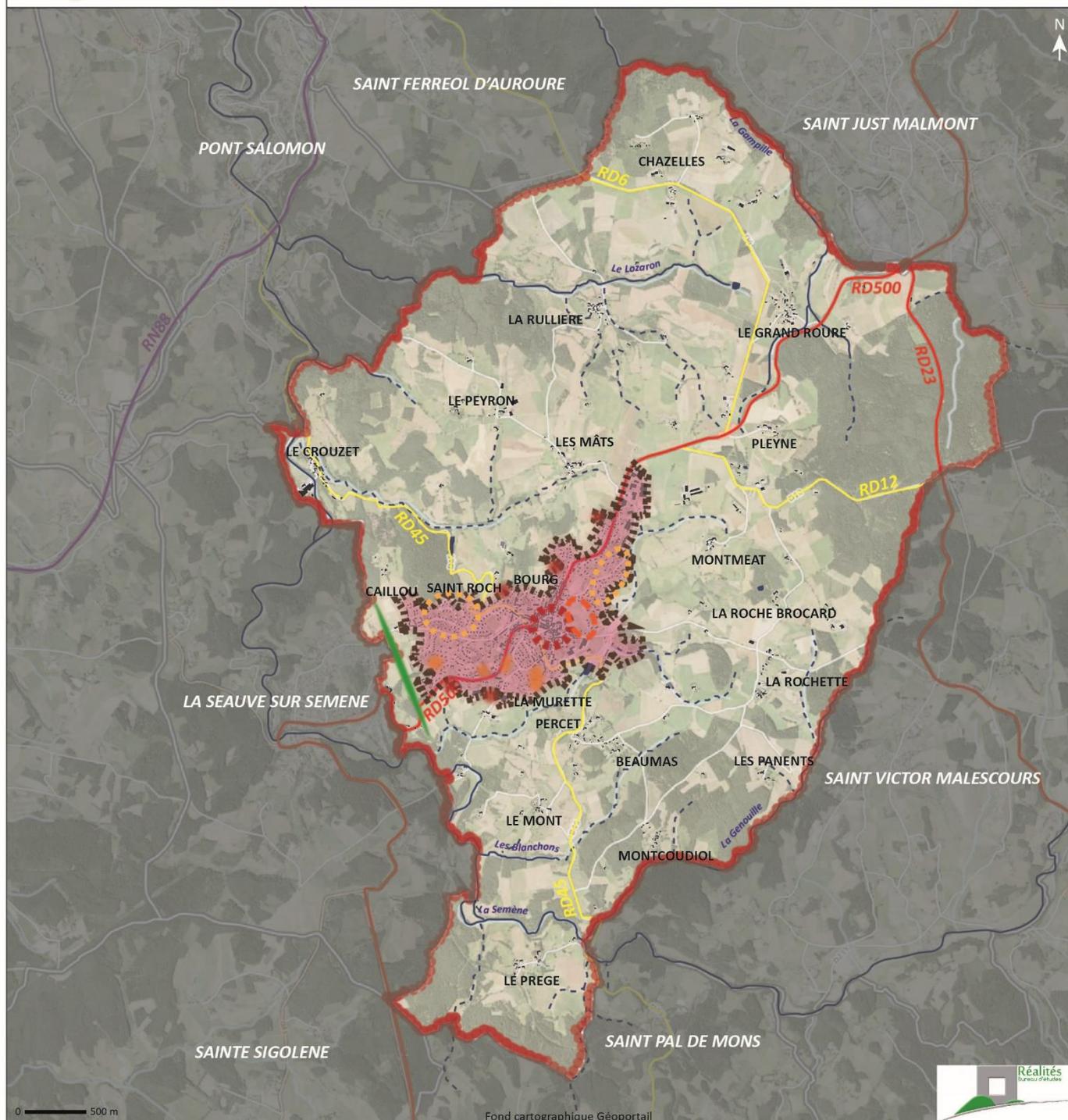
La commune de Saint Didier-en-Velay enregistre de **nombreux autres petits écarts et lieux-dits**, de moins de 6 constructions, qu'il convient désormais de **préserver de toute nouvelle urbanisation** par un classement en zone agricole ou naturelle. Cette orientation s'inscrit dans l'objectif de limitation de l'étalement urbain et du mitage, de la préservation de l'agriculture.

Il convient toutefois d'autoriser des **extensions et annexes à ces habitations existantes**.

De même, il est envisagé de permettre la création de logements au sein du bâti existant par le biais des **changements de destination**. Cette identification des bâtiments doit se réaliser en tenant compte des enjeux agricoles, de la desserte en voirie et réseaux, de leur intérêt architectural...

Commune de Saint Didier-en-Velay - Révision du PLU

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Dynamiser et valoriser le bourg ancien |  | Maintenir la coupure verte |
|  | Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions |  | Harmoniser l'enveloppe urbaine pouvant nécessiter des extensions limitées |
|  | Limiter la densification |  | Limiter le développement des hameaux |
|  | Densifier ce secteur stratégique |  | Permettre l'évolution des habitations dans les écarts |
|  | Préserver les poumons verts au sein de l'enveloppe bâtie |  | Permettre des changements de destination sous certaines conditions |
|  | Encadrer l'urbanisation | | |
|  | Etendre l'urbanisation autour du bourg | | |



PRESERVER LE CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

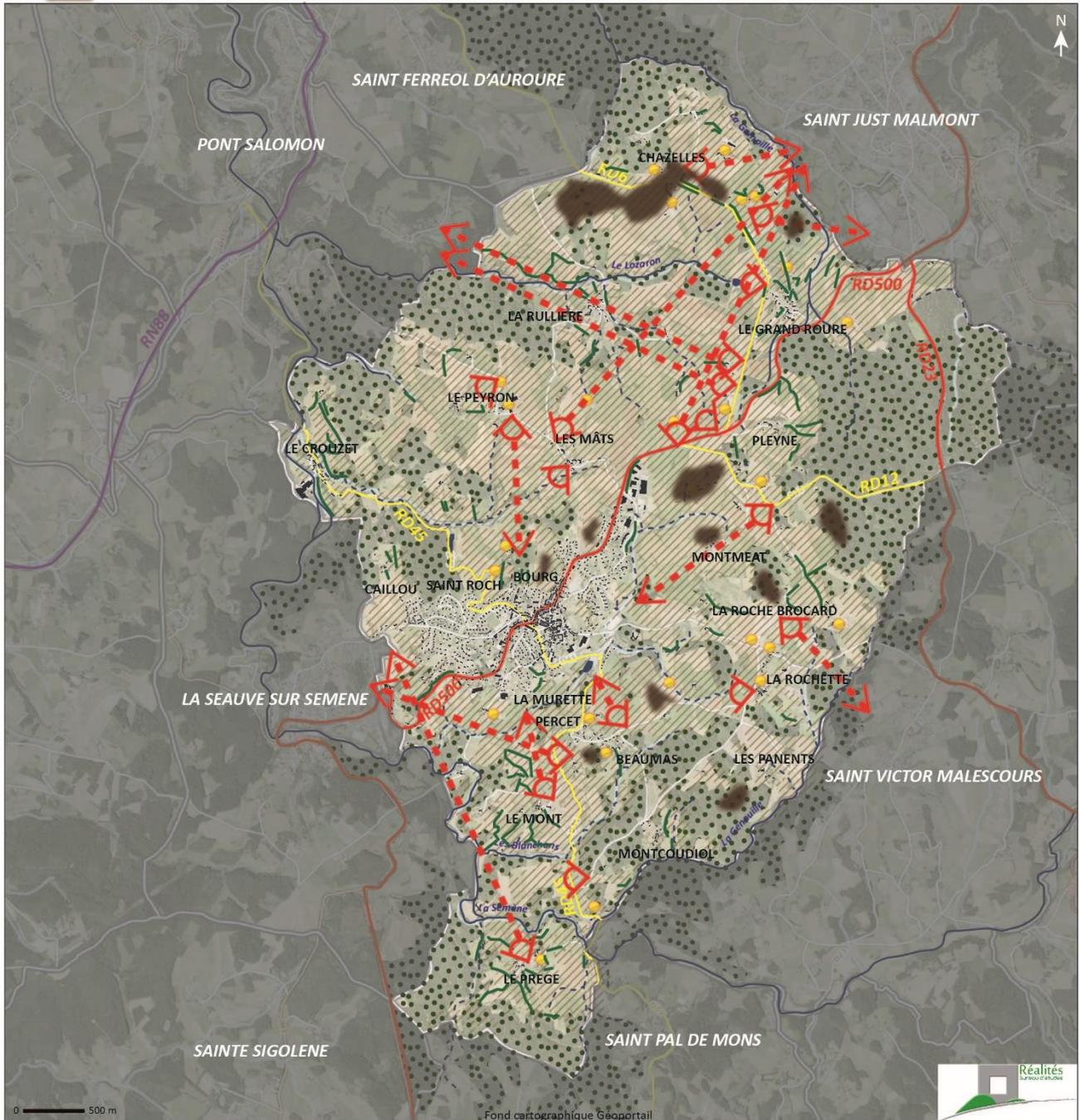
1- CONSERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DE SAINT DIDIER-EN-VELAY

Saint Didier-en-Velay fait partie de l'entité paysagère des plateaux granitiques du Velay et plus particulièrement la première marche des plateaux des trois rivières (Semène, Dunière, Lignon). A l'échelle communale, les vallons agricoles composent la majorité de l'espace et sont ceinturés par les boisements.

- **Maintenir les lignes paysagères communales rythmées notamment par les murets en pierres sèches, les haies bocagères, les alignements d'arbres.**
- **Maintenir un paysage ouvert**, en limitant le développement d'un écran boisé bloquant les vues lointaines et en préservant une agriculture dynamique sur le territoire.
- **Interdire la construction sur les points hauts du territoire.**
- **Accompagner la réalisation de bâtiments agricoles** de façon à assurer leur bonne intégration dans le paysage, par leur implantation, leur accompagnement végétal, leur couleur, l'entretien de leurs abords...
- **Préserver les points de vue sur le territoire communal**, les axes de perceptions lointaines sur le bourg, mais également les communes voisines. Il s'agit notamment de maintenir une ceinture verte autour du bourg et plus particulièrement en amont des entrées de ville.

Commune de Saint Didier-en-Velay - Révision du PLU

-  Maintenir les lignes paysagères communales
-  Maintenir un paysage ouvert, en limitant le développement d'un écrin boisé
-  Interdire la construction sur les points hauts du territoire
-  Accompagner le développement des exploitations agricoles (localisation indicative et pouvant évoluer, données uniquement à titre d'information issues du diagnostic)
-  Préserver les points de vue
-  Préserver les axes de perceptions lointaines



2- PROTÉGER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

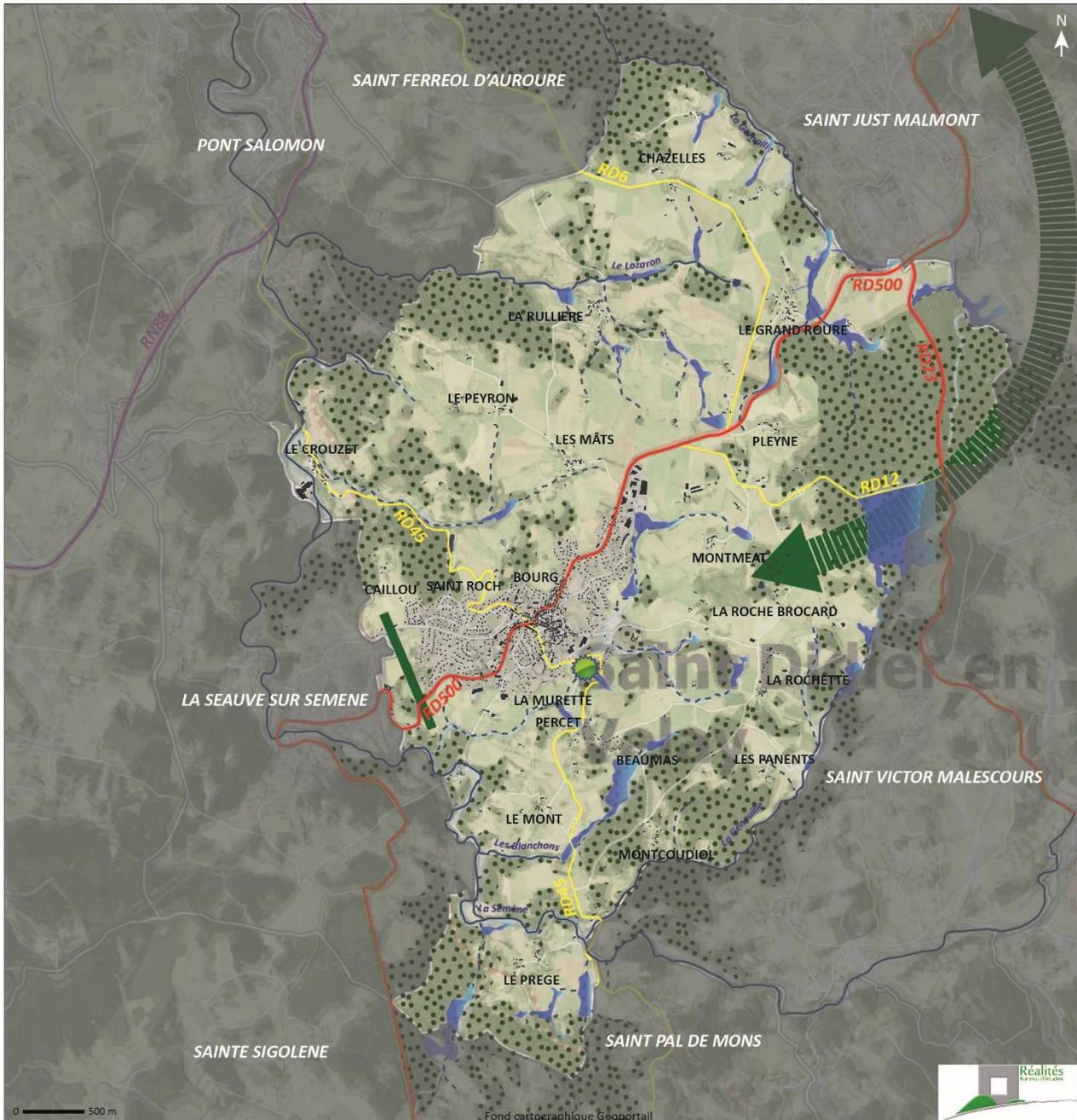
Saint Didier-en-Velay est caractérisé par un secteur de corridor écologique diffus au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. L'objectif est de préserver la porosité du territoire et faciliter les déplacements de la faune.

En lien avec les orientations du SCOT de la Jeune Loire, le projet vise à :

- **Maintenir des milieux agro-pastoraux ouverts par la préservation de l'agriculture sur le territoire**, en favorisant le maintien, développement, diversification des exploitations agricoles et l'accueil de nouvelles. Il est engagé une réflexion sur l'amélioration du parcellaire au bénéfice des exploitants agricoles par un travail de repérage et d'identification de parcelles vacantes ou en friche.
- **Contrôler et maintenir des milieux forestiers**, avec le bois le plus important celui de Bramard, tout en conciliant cet objectif avec le développement économique intercommunal. Il est également envisagé de maintenir ou créer des pistes ou chemins forestiers permettant l'exploitation des bois.
- **Préserver les cours d'eau** et notamment sur le territoire la Semène et ses affluents la Genouille et le Lozaron, ainsi que la Gampille. Il s'agit de maintenir ces espaces naturels, en préservant leur ripisylve (*végétation accompagnant les cours d'eau*), en vue d'améliorer la qualité de l'eau.
- **Préserver les zones humides**, avec une identification des secteurs présumés humides qui pourront faire l'objet de compléments d'investigations pour définir leur enjeu si besoin, en s'inscrivant dans la démarche environnementale « éviter, réduire, compenser ».
- **Préserver le réservoir de biodiversité composé par la ZNIEFF de type I « retenue de Saint Didier »** au Sud du Bourg, à proximité des équipements sportifs. L'intérêt du secteur est faunistique et plus particulièrement lié aux insectes, avec l'odonate notamment. Des aménagements peuvent être envisagés en tenant compte et préservant les enjeux écologiques.
- **Protéger le corridor écologique en pas japonais présent au Nord-Est du territoire**, sur le secteur de Bramard.
- **Maintenir une coupure verte d'urbanisation entre le Sud du bourg de Saint Didier-en-Velay et l'urbanisation de la Séauve-sur-Semène.**

Commune de Saint Didier-en-Velay - Révision du PLU

- Maintenir des milieux agro-pastoraux ouverts
- Maintenir des milieux forestiers
- Préserver les cours d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver le réservoir de biodiversité
- Protéger le corridor écologique en pas japonais
- Maintenir une coupure verte d'urbanisation



3- ASSURER UNE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Saint Didier-en-Velay est composé de 54 % d'espaces agricoles, 36 % d'espaces naturels et 10 % d'espaces construits et aménagés selon le diagnostic. L'objectif est de parvenir à une meilleure économie d'espace sur la prochaine décennie. Sur les dix dernières années, près de 13 hectares ont été consommés pour les besoins du territoire dont 8,74 hectares pour l'habitat pour 129 logements.

- **Permettre une consommation d'espace pour le développement économique** en lien avec le projet de zone d'activités intercommunale de Bramard et le développement intercommunal de la zone d'activités du Robert. Cette surface est prévue autour de 11 hectares pour la zone de Bramard avec intégration des mesures environnementales définies dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet et autour de 6 hectares pour l'extension de Robert qui répond également à un besoin intercommunal. Cette surface dépasse le cadre strictement communal et répond aux besoins économiques de l'ensemble de l'intercommunalité, en lien avec les orientations du SCOT de la Jeune Loire et de l'étude prospective immobilière et foncière de Loire Semène.
- **Limiter la consommation d'espace pour l'habitat en mobilisant en priorité le foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en limitant l'extension urbaine à 3,5 % de l'enveloppe urbaine globale existante** sur la commune au maximum à l'horizon 2030 et maximum 4,5 % à l'horizon 2035. La consommation est ainsi estimée à environ 6 hectares en extension urbaine, en respectant des objectifs en terme de densité de minimum 14 logements à l'hectare, densité minimale moyenne globale. Le projet prévoit un reclassement de zones constructibles en extension urbaine de l'ordre de 2 hectares par rapport au PLU actuel.
- **Conserver des possibilités de développement des équipements.**

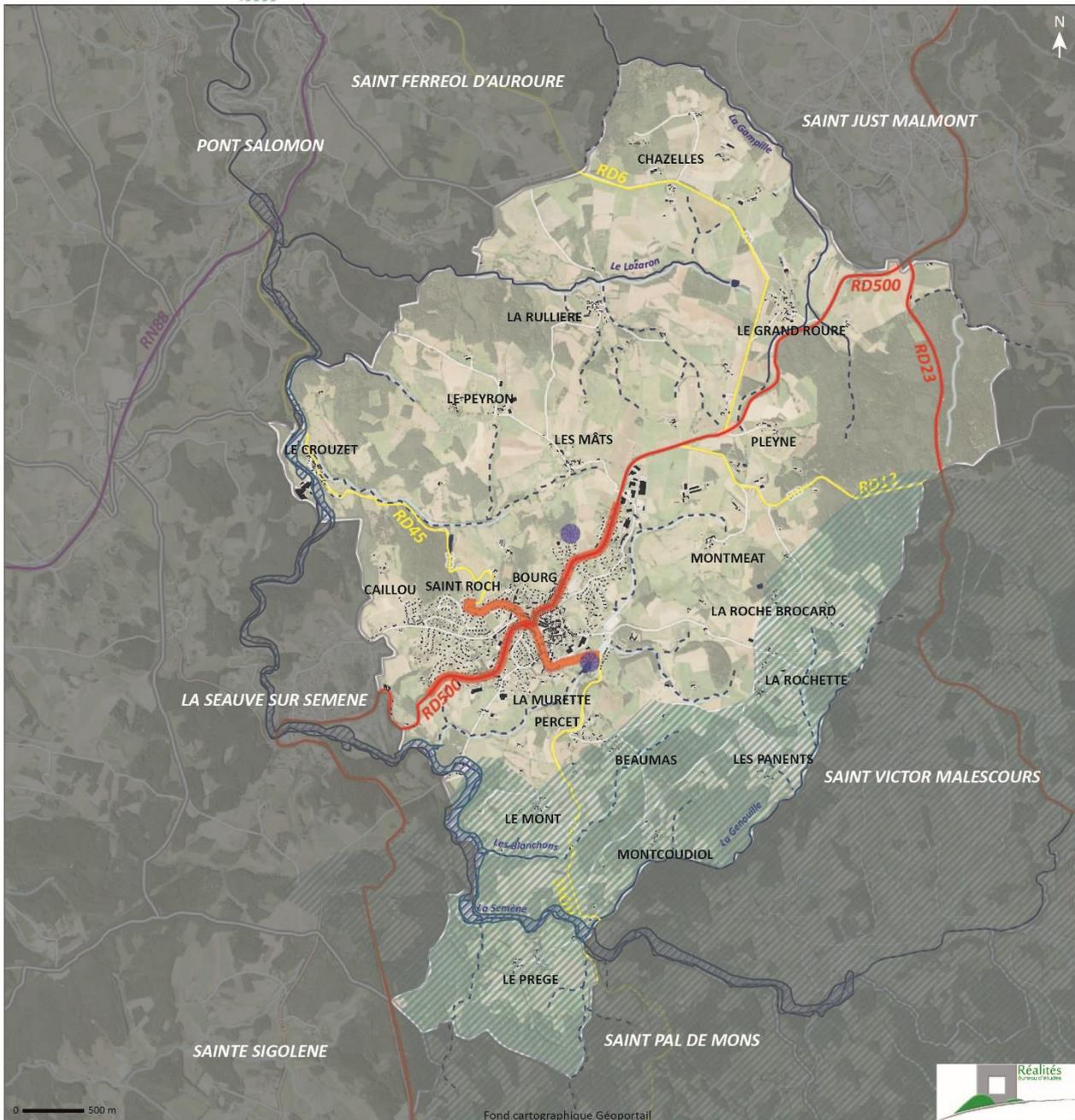
4- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

Saint Didier-en-Velay est concernée par certains risques et nuisances qui méritent une prise en compte pour protéger la population. Il s'agit de :

- **Poursuivre la requalification de la traversée du bourg par les RD 500 et RD 45** permettant de diminuer les nuisances sonores et de pollution.
- **Assurer une protection des secteurs à risque constitués par l'ancienne décharge** sur le secteur de la Côte au Nord du bourg, et **le site actuel des terrains de tennis** à la Pêchoire. D'éventuels aménagements restent possibles mais en interdisant les nouvelles constructions sans étude préalable.
- **Favoriser la dépollution des sites pollués** et imposer une vocation adaptée.
- **Prendre en compte les risques d'inondation.**
- **Assurer une vocation adaptée au secteur de protection du captage de la Clare.**

Commune de Saint Didier-en-Velay - Révision du PLU

-  Poursuivre la requalification de la traversée du bourg par la RD 500 et la RD 45
-  Assurer une protection des secteurs à risques
-  Prendre en compte les risques d'inondation
-  Assurer une vocation adaptée au secteur de protection du captage de la Clare



5- REPONDRE AUX DEFIS ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Saint Didier-en-Velay désire accompagner les habitants dans la transition énergétique à venir par la mise en place de plusieurs actions :

- **Encourager la réutilisation des eaux pluviales** dans un souci d'économie de l'eau potable.
- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales** en favorisant voire imposant leur infiltration, en lien avec les orientations du zonage pluvial porté par l'intercommunalité.
- **Imposer la création d'espaces non imperméabilisés sur les parcelles, et pour certaines aires de stationnement, de coefficient de biotope sur certains secteurs...**
- **Apporter du végétal dans le centre.**
- **Inciter à la réalisation de constructions économes en énergie** et accompagner les rénovations énergétiques des bâtiments en collaboration avec Loire Semène. Il s'agit également de favoriser une bonne exposition des constructions neuves.
- **Inciter à la généralisation du tri sélectif.** Dans ce cadre, la Municipalité envisage de mettre en place un composteur collectif dans le centre pour les habitants.
- **Favoriser les initiatives en matière de développement des énergies renouvelables**, que ce soit au niveau du solaire et du photovoltaïque (*sous certaine condition d'intégration sur les bâtiments, ou sur des terrains ne présentant pas d'enjeux agricole, paysager ou écologique*), qu'au niveau des méthaniseurs et toute forme d'énergie non polluante...

6- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

Saint Didier-en-Velay dispose d'une richesse patrimoniale liée à son bourg médiéval, forgeant son identité. Les objectifs en la matière sont de :

- **Mettre en valeur le centre historique, les anciens remparts et les tours.**
- **Valoriser les anciens bâtiments agricoles** qui ont perdu leur vocation en permettant par exemple des changements de destination sous certaines conditions, bâtiments participant à l'identité du territoire et dans l'optique de limiter la formation de ruines. Il convient tout particulièrement de mettre en valeur et préserver les entrées de grange avec leur rampe et leur ouverture, les porches...
- **Valoriser les éléments vernaculaires** tels que les croix, chapelle, puits, fontaines, ponts, murets en pierres sèches...
- **Instaurer des règles architecturales sur l'ensemble de la commune**, avec possibilité de règles spécifiques sur certains secteurs de manière à préserver certaines caractéristiques patrimoniales faisant l'identité et l'attrait de la région.