

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Boudes

Document de travail – Août 2023



# SOMMAIRE

<b>LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....</b>	<b>3</b>
<b>ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE QUALITATIF DE BOUDES.....</b>	<b>5</b>
<b>Objectif 1 : Mettre en valeur les paysages caractéristiques de la commune .....</b>	<b>5</b>
<b>Objectif 2 : Préserver les qualités patrimoniales de Boudes et de Bard.....</b>	<b>6</b>
<b>Objectif 3 : Protéger la biodiversité riche présente sur le territoire communal .....</b>	<b>7</b>
<b>Objectif 4 : Prévoir un développement qui tient compte des ressources du territoire.....</b>	<b>8</b>
<b>Objectif 5 : Valoriser l'activité agricole sur le territoire .....</b>	<b>9</b>
<b>ORIENTATION 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITE</b>	
<b>VILLAGEOISE .....</b>	<b>10</b>
<b>Objectif 1 : Permettre un développement résidentiel modéré sur la commune.....</b>	<b>10</b>
<b>Objectif 2 : Prévoir un développement qualitatif .....</b>	<b>11</b>
<b>Objectif 3 : Renforcer la centralité villageoise .....</b>	<b>12</b>

# LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Quel territoire voulons-nous demain ?** C'est à cette question centrale que le PADD répond, en proposant un projet définissant dans les grandes lignes du territoire dans lequel nous vivrons dans les années à venir et surtout tel que nous souhaitons le léguer aux générations futures.

Le PADD est ainsi la pierre angulaire du PLU, fruit d'une discussion politique et technique qui, par itérations successives, a permis de forger une vision forte sur les principes fondamentaux d'aménagement et de développement du territoire.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire puis définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour **les 10 prochaines années**.

Le contenu du PADD est précisé par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, la loi définit clairement la responsabilité du PADD dans le PLU : il porte l'ambition politique pour le territoire et la décline en orientations générales et objectifs d'aménagement et de développement. Le PADD est la pièce du PLU dans laquelle la commune identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire pour les années à venir et qui sera traduite ensuite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement écrit et graphique.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

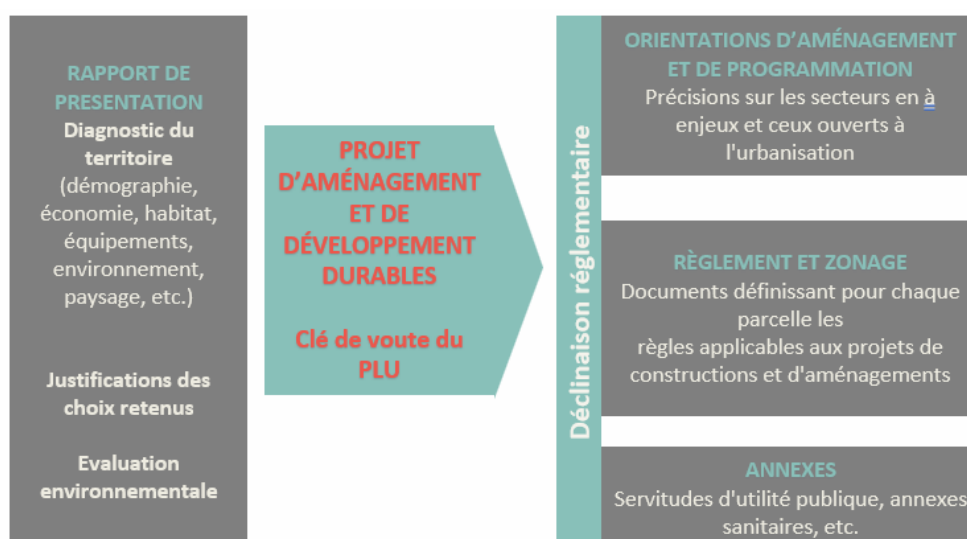


Schéma : Articulation du PADD avec l'ensemble des pièces du PLU

Le PADD du PLU de Boudes s'articule autour de 2 orientations, chacune décomposée en objectifs.

**Orientation n°1 : préserver et valoriser le cadre de vie qualitatif de Boudes**

- Objectif 1 : Mettre en valeur les paysages caractéristiques de la commune
- Objectif 2 : Préserver les qualités patrimoniales de Boudes et de Bard
- Objectif 3 : Protéger la biodiversité riche présente sur le territoire communal
- Objectif 4 : Prévoir un développement qui tient compte des ressources du territoire
- Objectif 5 : Valoriser l'activité agricole sur le territoire

**Orientation n°2 : Assurer un développement urbain respectueux de l'identité villageoise**

- Objectif 1 : Permettre un développement résidentiel modéré sur la commune
- Objectif 2 : Prévoir un développement qualitatif
- Objectif 3 : Renforcer la centralité villageoise

# ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE QUALITATIF DE BOUDES

---

## Objectif 1 : Mettre en valeur les paysages caractéristiques de la commune

### CONSTATS ET ENJEUX :

La commune s'inscrit dans l'entité géographique des Couzes, au contact des plaines et des hauts plateaux du Cézallier. Elle se caractérise par un relief marqué par les vallées des Couzes (torrents) et un développement résidentiel.

Les enjeux paysagers issus du diagnostic sont les suivants :

- Des espaces agricoles exceptionnels à préserver autour du bourg et de Bard.
- Une limite des enveloppes urbaines à matérialiser et valoriser.
- Une attention particulière devra être portée aux développements pavillonnaires en continuité des bourgs.

### OBJECTIFS DU PADD :

- **Protéger les coteaux boisés de l'ouest du territoire (éperon de Mounouze et piémont de l'Avoiron)**
- **Protéger strictement le coteau de la Chaux au nord du territoire, en lien direct avec le bourg, pour ses versants viticoles et boisés**
- **Préserver et valoriser la vallée des Saints pour ses paysages exceptionnels engendrant des flux touristiques importants**
- **Préserver la vallée du Couzilloux et maintenir les paysages ouverts de la plaine agricole en évitant le mitage**
- **Préserver les pailhats sur les coteaux et dans la vallée des Saints**

## Objectif 2 : Préserver les qualités patrimoniales de Boudes et de Bard

### CONSTATS ET ENJEUX :

Boudes est composée d'une grande majorité de bâtiments ayant un fort intérêt historique. Les nouvelles constructions récentes sont parfois mal intégrées. On y perçoit des ruines et bâtiments dégradés.

Le petit patrimoine est riche (pigeonniers, croix, fontaines, fours, moulins, etc).

Plusieurs éléments sont classés monuments historiques et sont protégés. Il s'agit de la tour, l'église Saint-Loup et une maison de Bard.

### ORIENTATIONS DU PADD :

- **Protéger les éléments emblématiques des tissus villageois et favoriser leur réhabilitation pour les mettre en valeur**
- **Encadrer la qualité des réhabilitations et l'aspect architectural des nouvelles constructions**
- **Maîtriser l'urbanisation à venir sur ces secteurs dans un objectif d'intégration dans le patrimoine existant**
- **Préserver les éléments de petit patrimoine à Boudes et à Bard, mais également sur l'ensemble du territoire communal**

## Objectif 3 : Protéger la biodiversité riche présente sur le territoire communal

### CONSTATS ET ENJEUX :

Les espaces naturels et agricoles représentent plus de 90% de la surface du territoire. Si les espaces naturels présentent un fort intérêt écologique, c'est également le cas des parcelles agricoles (fonctions de voie de déplacement avec les haies, fossés, bandes enherbées, bords de cours d'eau, bordures de parcelles, fonction de refuges avec les prairies, bordures de parcelles ou encore fonction de lieux de vie). Les espèces du territoire utilisent ainsi à la fois les zones dites naturelles et les secteurs agricoles, et ce même à proximité des zones urbanisées. Le territoire compte également une diversité de milieux favorables dont des pelouses sèches ou des coteaux thermophiles, notamment sur le coteau de la Chaux. De plus, les bords du Couzilloux, du Bard ou des autres ruisseaux représentent des habitats de grande valeur écologique.

### OBJECTIFS DU PADD :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du Conservatoire d'espaces naturels et l'espace naturel sensible de la vallée des Saints**
- **Protéger les éléments de trame verte : boisements, ripisylves, haies, milieux thermophiles, prés salés**
- **Protéger les éléments de trame bleue : cours d'eau et leurs abords, éventuelles zones humides**
- **Préserver et valoriser la nature en ville : jardins paysagers, abords des cours d'eau et particulièrement du Couzilloux à Boudes**

## **Objectif 4 : Prévoir un développement qui tient compte des ressources du territoire**

### **CONSTATS ET ENJEUX :**

Afin d'assurer l'accueil d'habitants supplémentaires et de pérenniser sa dynamique, la commune de Boudes se doit de garantir des conditions d'accueil optimales. L'approvisionnement en eau est assuré par des eaux souterraines locales. Cette ressource en eau potable doit être protégée pour en assurer sa bonne gestion dans le temps et pour anticiper les besoins de tous et garantir un développement soutenable.

De plus, le développement de la commune doit être prévu en tenant compte des capacités des deux stations d'épuration présentes sur le territoire.

Le développement urbain au fil des années a engendré une intensification du risque ruissellement de par le développement des surfaces imperméabilisées. Le développement à venir devra éviter de générer des risques supplémentaires et devra être prévu sur des secteurs sans aléa.

### **OBJECTIFS DU PADD :**

- **Préserver la ressource en eau en prévoyant un développement en fonction des capacités du territoire**
- **Tenir compte de la capacité des stations d'épuration dans le cadre du développement à prévoir**
- **Prendre en compte les risques naturels en limitant l'exposition de la population aux risques d'inondation, de ruissellement et de mouvements de terrain**



## Objectif 5 : Valoriser l'activité agricole sur le territoire

### CONSTATS ET ENJEUX :

En 2020, la commune compte 12 exploitations agricoles. Ce chiffre est identique à celui de 2010.

L'activité agricole et viticole est dynamique puisqu'on observe une augmentation des surfaces agricoles utilisées de 2010 à 2020 de l'ordre de 9 hectares supplémentaires par exploitation.

Les terres agricoles sont surtout des prairies pour de la polyculture et du polyélevage.

Le nombre d'équivalents temps plein a diminué de 17 en 2010 à 15 en 2010 probablement du fait du départ en retraite de l'exploitant et du manque de repreneur.

470,5 ha de terres agricoles ont été déclarés à la PAC sur la commune en 2020.

On observe d'importantes surfaces dédiées à la culture de céréales et à l'élevage sur les  $\frac{3}{4}$  sud de la commune.

Des surfaces moins importantes sont consacrées à la viticulture sur les coteaux nord et au centre de la commune.

### OBJECTIFS DU PADD :

- Favoriser le maintien des activités agricoles qui participent au cadre de vie qualitatif de la commune grâce à l'entretien des paysages
- Limiter les contraintes à l'installation de nouvelles exploitations tout en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers
- Prendre en compte les projets agricoles
- Protéger strictement les secteurs en AOC, signes de qualité viticole qui participe au paysage qualitatif de la commune

# ORIENTATION 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITE VILLAGEOISE

---

## Objectif 1 : Permettre un développement résidentiel modéré sur la commune

### CONSTATS ET ENJEUX :

Avec un taux de croissance annuel moyen de 1% sur la dernière période, porté principalement par le solde migratoire, la commune est attractive. Ce modèle de développement modéré sera poursuivi dans le PLU tout en limitant la consommation d'espace pour répondre notamment aux obligations de la Loi Climat et Résilience.

La structure de la population sur la commune est stable depuis 2009 avec une part équivalente d'habitants ayant moins de 30 ans et de ceux de plus de 60 ans. La taille des ménages est en baisse sur la commune, comme à l'échelle nationale, avec 2,1 personnes par ménage en 2019.

En 2019, la population de la commune de Boudes était de 292 habitants. La croissance a été de 30 habitants en 10 ans, soit 3 habitants supplémentaires par an. Le PLU prévoit la même hausse.

La réponse à ces enjeux doit passer par un élargissement de l'offre de logements (logements accessibles à tous, diversité dans la taille des logement, ...), garantir un parc de logements attractifs et adaptés à tous pour assurer le desserrement des ménages la population et anticiper son renouvellement.

Concernant le parc de logements, 214 unités sont recensées en 2019 à Boudes. L'évolution a été en moyenne de 5% par an depuis 2009.

### OBJECTIFS DU PADD :

- **Anticiper l'accueil d'environ 36 habitants sur la période 2024-2035**
- **Prévoir le développement d'environ 17 logements sur la commune**
- **Prioriser la création de logements sur les dents creuses et en divisions parcellaires à Boudes et à Bard, avec des possibilités estimées à 10 logements sur environ 1 ha**
- **Prévoir un développement un peu plus dense que sur les dernières années, afin de réduire la consommation foncière**
- **Prévoir des extensions urbaines de taille limitée sur l'entrée est du bourg, sur environ 0,2 ha, pour la création de 2 logements**
- **Favoriser la diversification des types de logements en proposant des logements individuels et individuels-groupés voire intermédiaires**

## Objectif 2 : Prévoir un développement qualitatif

### CONSTATS ET ENJEUX :

Le développement urbain s'est réalisé sous la forme d'extensions au coup par coup en tâche surtout à l'est du centre-bourg et de Bard, le long des axes routiers. La densification des dents creuses ou les extensions se sont réalisées sans toujours avoir une cohérence avec l'environnement urbain, entraînant des impacts paysagers notamment. Des secteurs ont été identifiés dans le cadre du diagnostic comme des secteurs à enjeux, favorables à l'urbanisation et permettant d'améliorer le fonctionnement urbain. Ces secteurs peuvent être des gisements de densification, du renouvellement urbain ou de l'extension. Au travers du PLU, il s'agit de définir une stratégie d'urbanisation en fonction des tissus urbains existants, de garantir la qualité paysagère et patrimoniale des nouvelles constructions et de favoriser le développement d'énergies renouvelables, notamment du photovoltaïque en toiture.

Une attention particulière sera portée sur la qualité paysagère des aménagements sur l'entrée est du bourg.

### OBJECTIFS DU PADD :

- **Restructurer l'entrée est du bourg en maîtrisant le développement sur les dents creuses et les secteurs d'extension**
- **Encadrer le développement sur les dents creuses à Bard afin de respecter les formes urbaines anciennes et le patrimoine du hameau**
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions**

## Objectif 3 : Renforcer la centralité villageoise

### CONSTATS ET ENJEUX :

Le centre ancien possède toutes les caractéristiques du village historique traditionnel (patrimoine bâti ancien, réseaux de rues, présence de l'eau, ...) mais l'attractivité du centre-bourg s'est déclinée notamment du fait d'une offre en habitat peu qualitative (habitat dégradé, plus adapté). Le centre ancien est aussi marqué par un taux important de logements vacants.

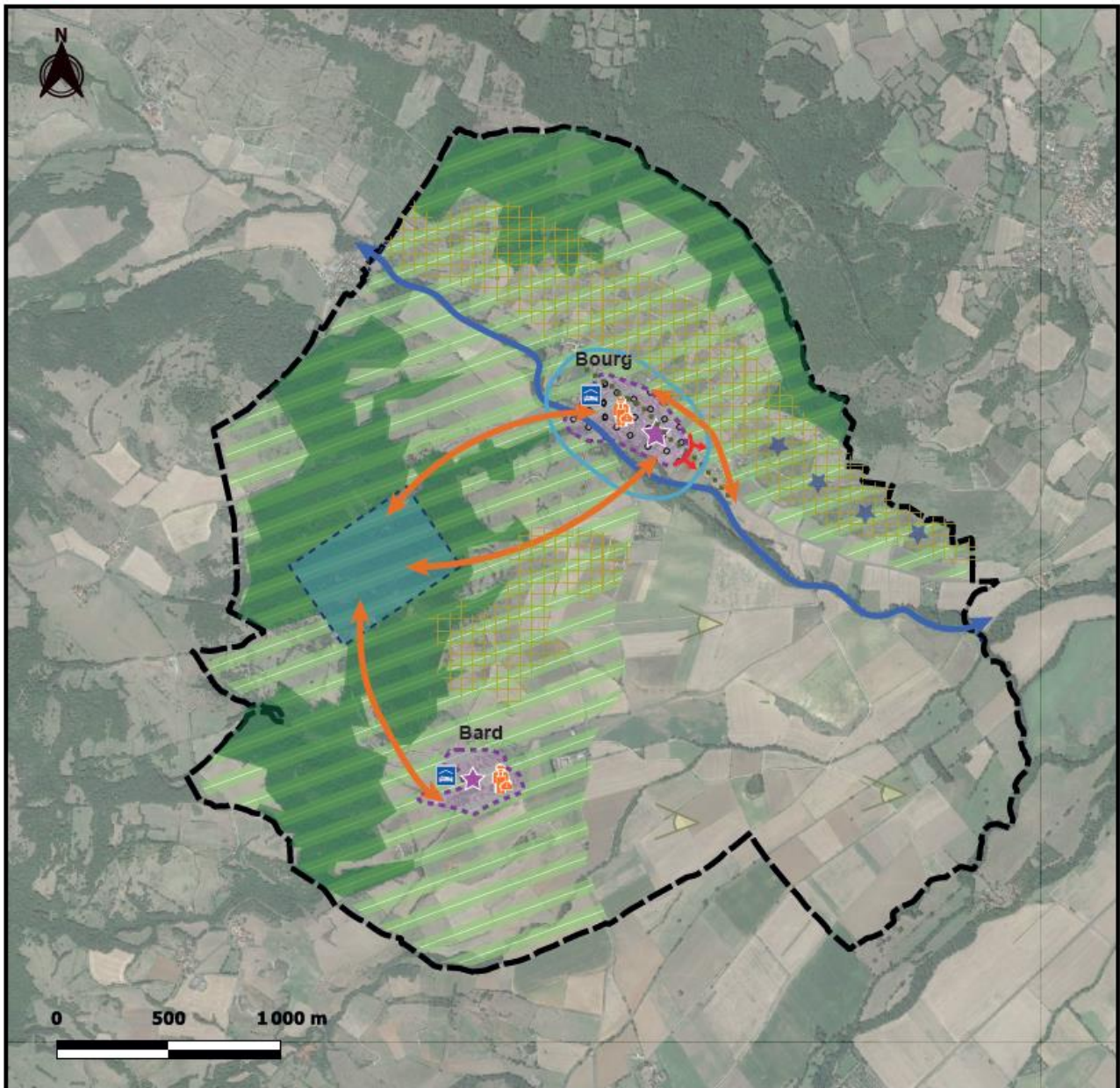
Plusieurs actions pourraient être menées en parallèle du PLU, telles que la rénovation de l'espace public du centre-village (aménagement de place, rénovation des façades de bâtiment public, mise en valeur du patrimoine local) et l'amélioration de l'habitat (logements vacants, insalubrité) par exemple.

Le centre-bourg est traversé au nord par la RD48 où la circulation est assez importante. Le centre-bourg est également le point d'accès au site de la Vallée des Saints, fortement fréquenté. Le développement devra prendre en compte ces flux.









De plus, les élus souhaitent renforcer l'offre de commerces, de services et d'équipements au sein du centre-bourg pour améliorer son attractivité.

### OBJECTIFS DU PADD :

- Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants, particulièrement dans le centre-bourg ancien de Boudes
- Favoriser l'installation de commerces et de services dans le centre-bourg
- Permettre l'installation d'artisanat non nuisant dans le bourg et à Bard
- Maintenir les équipements existants et permettre les projets
- Renforcer l'offre en stationnement dans le centre-bourg
- Renforcer les possibilités de déplacement en modes doux sur la commune et sécuriser les déplacements le long de la RD48 au niveau du centre-bourg
- Prendre en compte les flux touristiques dans le fonctionnement du centre-bourg en permettant le développement d'équipements adaptés, notamment pour l'accès à la vallée des Saints
- Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques à Boudes et à Bard



**ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE QUALITATIF DE BOUDES**

-  Protéger les coteaux boisés de l'ouest et du nord du territoire
-  Préserver et valoriser la vallée des Saints pour ses paysages exceptionnels
-  Préserver la vallée du Couzilloux
-  Maintenir les paysages ouverts de la plaine agricole en évitant le mitage
-  Préserver les pailhats sur les coteaux et dans la vallée des Saints
-  Préserver les qualités patrimoniales de Boudes et de Bard
-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Protéger strictement les secteurs en AOC

**ORIENTATION 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITE VILLAGEOISE**

-  Prioriser la création de logements sur les dents creues à Boudes et à Bard
-  Restructurer l'entrée est du bourg et prévoir des extensions urbaines limitée
-  Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants
-  Favoriser l'installation de commerces et de services dans le centre-bourg
-  Permettre l'installation d'artisanat non nuisant dans le bourg et à Bard
-  Sécuriser les déplacements le long de la RD48 au niveau du centre-bourg
-  Prendre en compte les flux touristiques
-  Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques