Commune de Raucoules (43)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 3 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 3 février 2026

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

PRÉAMBULE 4
1. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4
2. Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 5
3. Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 5

PROJETER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE… 6
1. Prévoir une augmentation cohérente de la population, en adéquation avec les services et les commerces 6
2. Prioriser le développement du bourg 7
3. Permettre le développement des hameaux principaux et densifier les hameaux secondaires 8
4. Prendre en compte les autres secteurs d'habitat plus isolés en permettant leur évolution 10
5. Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptée aux besoins 10
6. Préserver la qualité des entrées de bourg 11

… EN PERMETTANT AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE SE MAINTENIR ET DE SE DÉVELOPPER… 13
1. Permettre la cohabitation entre activités économiques et habitat 13
2. Maintenir et encourager la dynamique touristique de la commune notamment à Oumey 14
3. Pérenniser les équipements, commerces et services de proximité dans le bourg 15
4. Protéger les activités agricoles 16
5. Faire vire la zone d'activités des Lardons 16
6. Permettre les activités économiques en dehors du bourg 17

… ET EN PRÉSERVANT LES RICHESSES DU TERRITOIRE POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 19
1. Préserver la trame verte et bleue 19
2. Protéger le paysage et le patrimoine naturel 20
3. Préserver le caractère architectural et identitaire de la commune 21
4. Encourager la transition énergétique 22
5. Agir pour améliorer la santé des habitants 22
6. Assurer une réduction de la consommation foncière 23

PRÉAMBULE

1. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Raucoules a décidé d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Actuellement, la commune est couverte par une carte communale approuvée 2014 et ayant fait l'objet d'une révision en 2017.
Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. À 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 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 termes 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. Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement 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 désire s'engager. Il s'intègre dans la démarche itérative de l'évaluation environnementale.
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 qui a été révisé le 2 février 2017.

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, il est 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 Bruntland - 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. Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de territoire de Raucoules s'articule autour des thématiques suivantes :

- Projeter le développement de la commune…
- … en permettant aux activités économiques de se maintenir et de se développer…
- … et en préservant les richesses du territoire pour s'adapter au changement climatique

PROJETER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE…

Raucoules est une commune rurale de 944 habitants en 2021. Elle dispose d'une diversité d'équipements publics (école, terrains de sport et aires de jeux…), d'une zone d'activités dynamique et un potentiel touristique structuré autour du tourisme vert.
L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de faire vivre la commune, de maintenir des emplois sur le territoire, de protéger des commerces et services qui animent la vie communale, de favoriser son attractivité, notamment en préservant un bon cadre de vie et un environnement paysager de qualité.

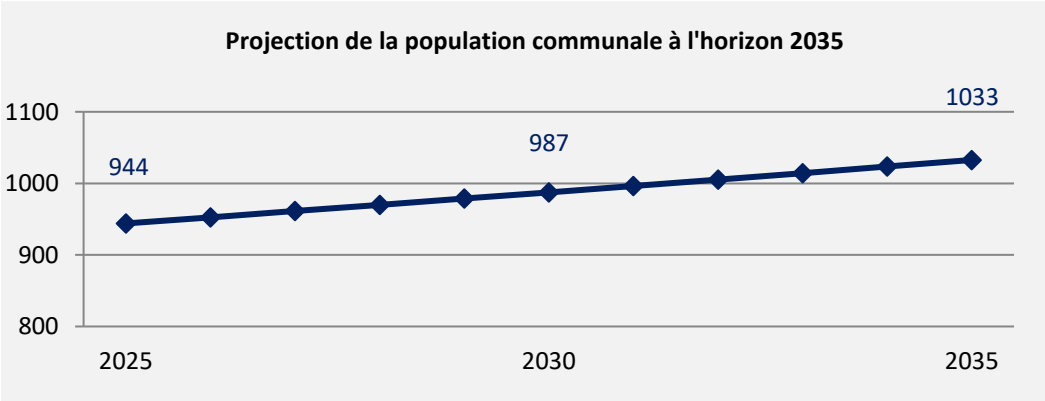
1. Prévoir une augmentation cohérente de la population, en adéquation avec les services et les commerces

Raucoules appartient au bassin de vie de Dunières et à la Communauté de Communes du Haut Pays du Velay. C'est une commune bien desservie et accessible avec notamment le passage de la RD 105 reliant Dunières et Montfaucon à l'Est à Yssingeaux à l'Ouest.

En accord avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire, la commune envisage un objectif de croissance de +0,91% par an, s'orientant ainsi progressivement vers une population d'environ et 1 050 habitants à horizon 2035. Cette hausse représente entre **environ 90 habitants supplémentaires**.
Il est toutefois rappelé que l'évolution démographique ne peut être maîtrisée par la commune.

Raucoules a connu une croissance démographique soutenue ces dernières années avec une augmentation de +1 % par an, de 1999 à 2021, croissance qui s'est poursuivie depuis, pendant la crise sanitaire.

Avec environ 944 habitants actuellement, la commune souhaite permettre un accroissement démographique progressif, modéré et adapté à sa taille et à ses équipements. Elle veut pouvoir poursuivre son développement, sa croissance nécessaire au fonctionnement de la commune *(école, commerces, équipements, association...)* et offrir des possibilités en matière de constructions pour maintenir ses jeunes.



L'objectif n'est pas de faire croître la population de façon exponentielle, mais bien que la commune se développe à son rythme, permettant de la faire vivre tout en préservant son identité.

2. Prioriser le développement du bourg

La commune souhaite offrir un nombre de logements suffisants et adaptés pour répondre à cet accueil démographique et au phénomène de desserrement des ménages, dans l'optique de rester attractive.
Raucoules est composé d'un bourg et de hameaux dispersés sur le territoire. L'objectif est de limiter l'éparpillement des nouvelles constructions en priorisant le bourg pour prévoir son développement sur le long terme. L'étude d'aménagement réalisée sur les centres-bourgs de la Communauté de Communes du Haut Pays du Velay a permis de déterminer trois actions prioritaires, en cours de réalisation, qui doivent améliorer la qualité de vie des habitants.

La production de logements doit se réaliser en priorité par la valorisation du bâti ancien, notamment par l'aménagement de bâtis existants permettant une réduction de la vacance, la réhabilitation de logements et le changement de destination. Toutefois, cette optimisation du bâti n'est pas suffisante pour répondre aux enjeux démographiques et nécessite de prévoir de nouvelles constructions, de façon progressive et échelonnée dans le temps.
Les constructions devront s'intégrer au sein du village et ne pas dénaturer ses paysages, son caractère architectural et rural.

Le projet communal vise en priorité à travailler un projet de lotissement dont la réflexion est bien avancée, situé dans le bourg, en greffe de l'urbanisation dans une organisation structurée et en lien avec existant. Ce secteur, situé derrière la mairie, bénéficie d'une desserte routière et réseaux, ainsi qu'une liaison modes doux vers la voie verte par les aménagements réalisés dans le cadre de l'étude centre-bourg.

Il s'agira de prévoir une commercialisation progressive et adaptée à l'augmentation prévue de la population. La commune étant propriétaire des terrains, les projets seront qualitatifs et permettront de répondre aux besoins en termes de diversification des logements.

D'une manière générale, les tènements disponibles, d'une surface importante ou présentant des enjeux, qu'ils se situent en dent creuse ou en extension de l'enveloppe urbaine, seront encadrés à travers des orientations d'aménagement et de programmation afin de prévoir leur urbanisation ainsi qu'une densité moyenne globale de 10 logements à l'hectare.

L'échelonnement de l'urbanisation permettra un accueil progressif de population et donc une bonne intégration dans la vie communale. Les équipements et services sont dimensionnés pour absorber un accroissement régulier du nombre d'habitants.

3. Permettre le développement des hameaux principaux et densifier les hameaux secondaires

Si le développement du bourg est à privilégier, une part importante de la population est installée dans les hameaux qui constituent l'identité de la commune. Le projet tiendra compte de la faible dynamique en termes de division parcellaire. Des secteurs ont été identifiés comme dépendances afin de marquer la particularité d'une commune rurale de préserver les espaces de jardins, les potagers, marqueurs d'une trame verte urbaine.

Les principaux hameaux de Raucoules sont, pour des raisons différentes, Oumey et Les Lardons. Ce sont ces secteurs qui structurent la commune avec les activités touristiques à Oumey et la zone d'activités aux Lardons. La priorité sera la densification avec un encadrement permettant de respecter les objectifs du SCoT de la Jeune Loire. Les extensions seront limitées aux activités économiques et touristiques.

D'autres secteurs pourront évoluer, en densification, pour limiter la consommation d'espace. Il s'agit de Trèches, Lestang, de Bronac, des Flachaires et de La Détourbe.

D'une manière générale, il n'y aura pas d'extension linéaire de l'urbanisation permettant ainsi de préserver les coupures d'urbanisation entre les différents secteurs de la commune.

Entre Bronac et Les Flachaires

En plus d'être un hameau important, Oumey est un pôle touristique pour la commune et pour le territoire avec la présence de la gare du Velay express et le passage de la voie verte.
Des équipements spécifiques ont été réalisés et doivent être pris en compte dans le projet.
C'est un secteur global qui est attractif et qui doit faire l'objet d'une identification spécifique.

Si plusieurs gîtes et hébergements touristiques se situent dans la commune, la demande est toujours plus importante. Part non négligeable de l'attractivité touristique, des secteurs pourront être identifiés de manière spécifique pour prévoir des développements de ces hébergements, parfois atypiques.

Hébergement – salle de réception – La Pèze

4. Prendre en compte les autres secteurs d'habitat plus isolés en permettant leur évolution

De nombreux secteurs d'habitat isolés regroupés ou non en hameaux maillent la commune de Raucoules. Ce mitage, historique, doit être pris en compte dans le projet de PLU de manière à permettre l'évolution de l'existant par le biais de changement de destination, de création d'extensions et d'annexes pour l'habitat tout en limitant les impacts sur les zones agricoles et naturelles.

La commune a connu de nombreuses réhabilitations, très qualitatives, de constructions existantes, notamment dans les dernières années. L'enjeu est de maintenir ces possibilités d'évolution avec des règles qui préservent l'architecture locale.

Les hameaux qui ne sont pas identifiés pour connaître une densification pourront tout de même évoluer dans l'existant. Il s'agit d'apprécier les enjeux qui sont propres à des secteurs qui étaient constructibles. Les enjeux agricoles, paysagers, de desserte en réseaux, d'accès… imposent à la commune de faire des choix dans le développement de son urbanisation.

L'habitat isolé doit pouvoir évoluer, de manière encadrée, mais les secteurs constructibles resteront limités afin de modérer la consommation foncière et les extensions.

5. Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptée aux besoins

La commune envisage de proposer une autre offre d'habitat en réhabilitation.

Elle soutient notamment la création de plusieurs logements au sein du bâti existant, par le biais d'aménagement ou par des changements de destination d'anciennes granges et montre l'exemple avec la réhabilitation de l'ancienne cure pour créer plusieurs logements et aménager un local en location en rez-de-chaussée. Une offre plus large en termes de typologie de logements doit notamment permettre d'améliorer l'offre en logements locatifs.

L'attractivité de la commune passe par une diminution de la vacance sur laquelle elle travaille, en lien avec l'intercommunalité qui porte une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). En lien avec ce programme qui permet des aides financières et un accompagnement pour la réalisation d'économies d'énergies dans l'habitat, l'adaptation des logements ou encore la rénovation d'habitat dégradés, l'intercommunalité finance une aide pour l'ingénierie pour les dossiers de demande de subvention et cofinance des aides pour l'ensemble des propriétaires. C'est un programme sur plusieurs années qui montre bien la volonté de la commune et de la Communauté de Communes, d'avoir une réflexion globale sur la réduction de la vacance.

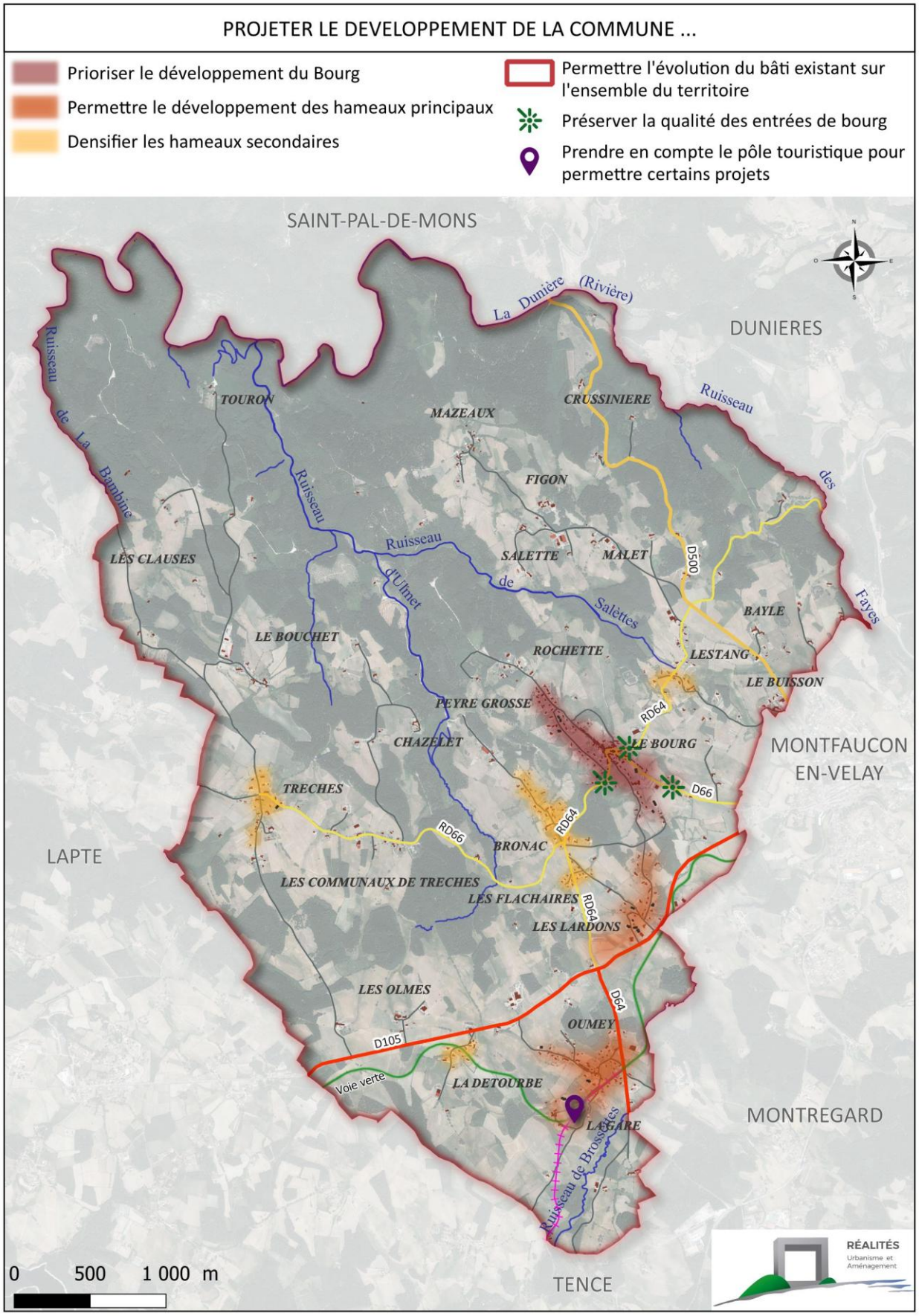
En construction neuve, la commune s'oriente vers la réalisation de logements avec un extérieur, potentiellement de petites maisons de village ou d'habitat individuel, en s'intégrant au sein de la morphologie bâtie existante. Il convient également de maintenir des prix abordables permettant l'accueil de primo-accédants sur la commune et des logements locatifs assurant un certain renouvellement des habitants, favorable au maintien des effectifs scolaires.

La commune prévoit d'intégrer au mieux les nouvelles constructions sur ces secteurs, au sein de la morphologie bâtie existante, notamment en considérant la topographie, en limitant les extensions urbaines et en interdisant l'urbanisation des secteurs engendrant de forts impacts paysagers. L'objectif général reste de limiter l'éparpillement de nouvelles constructions et de les limiter là où les réseaux sont présents.

6. Préserver la qualité des entrées de bourg

La commune souhaite préserver ses entrées de bourg, première image du visiteur arrivant sur le territoire et qui sont marquées par la présence d'alignements d'arbres et parfois de murets.
Il s'agira alors de ne pas allonger l'urbanisation linéaire, au-delà des constructions existantes et de protéger les entrées harmonieuses et qualitatives.

Les alignements d'arbres caractéristiques de l'arrivée dans le bourg de Raucoules pourront être identifiés tout comme les murets en pierres, symboles de la qualité de vie de la commune.


PROJETER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ...
Prioriser le développement du Bourg
Permettre le développement des hameaux principaux
Densifier les hameaux secondaires
Permettre l'évolution du bâti existant sur l'ensemble du territoire
Préserver la qualité des entrées de bourg
Prendre en compte le pôle touristique pour permettre certains projets
SAINT-PAL-DE-MONS
DUNIERES
MONTFAUCON EN-VELAY
MONTREGARD
TENCE
LAPTE
La Dunière (Rivière)
Ruisseau de La Bambine
Ruisseau des Fayes
Ruisseau d'Ulmet
Ruisseau de Salèttes
Ruisseau de Brosses
TOURON
MAZEAUX
CRUSSINIERE
FIGON
SALETTE
MALET
LES CLAUSES
LE BOUCHET
ROCHETTE
LESTANG
BAYLE
LE BUISSON
PEYRE GROSSE
CHAZELET
LE BOURG
TRECHES
BRONAC
LES COMMUNAUX DE TRECHES
LES FLACHAIRES
LES LARDONS
LES OLMES
OUMEY
LA DETOURBE
LA GARE
D500
RD64
D66
RD66
D105
D64
Voie verte
0 500 1 000 m
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

… EN PERMETTANT AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE SE MAINTENIR ET DE SE DÉVELOPPER…

Raucoules est une commune rurale dynamique avec de nombreux équipements, activités, services, animations... L'objectif est de maintenir, voire développer, l'activité au sens large pour conforter le positionnement de Raucoules comme commune vivante, attractive et accueillante.

Il s'agit de maintenir une activité économique créant des emplois localement, permettant de faire vivre les habitants sur le territoire, comme l'agriculture, les commerces et services de proximité, l'artisanat, le tourisme vert... L'objectif principal est de maintenir une commune dynamique, avec des activités en centre-bourg, une zone d'activités intercommunale pour des entreprises plus importantes, de l'artisanat dans le tissu bâti, une agriculture dynamique, un développement touristique... Ces activités permettent d'éviter de devenir une commune uniquement dortoir mais de créer une vie communale, du lien social, de l'emploi, de limiter certains déplacements en direction des communes voisines...

1. PERMETTRE LA COHABITATION ENTRE ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET HABITAT

Mis à part la zone d'activités intercommunale, la commune recense des artisans et activités localisés dispersés sur le territoire communal, au sein des hameaux, d'anciennes fermes... Il faudra permettre à ces activités de répondre à leurs besoins et se développer, en tenant compte des autres enjeux de risque, paysager, agricole, desserte...

Il convient d'étudier et de favoriser toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances occasionnées, du meilleur choix d'implantation, de la préservation de l'agriculture, du maintien d'un bon cadre de vie, des autres enjeux de risque, paysager, de desserte...
Les activités seront autorisées sauf si elles génèrent des nuisances incompatibles avec la présence d'habitat ou de secteurs touristiques.

La salaison, historiquement située dans le bourg sera notamment identifiée de manière spécifique.

À Oumey, l'évolution du bâtiment des cimes et du secteur dans sa globalité devra prendre en compte la proximité des habitations.

2. Maintenir et encourager la dynamique touristique de la commune notamment à Oumey

La dynamique touristique de la commune est mise en valeur sur de nombreux secteurs.

Dans le bourg, l'espace aménagé pour recevoir des camping-cars est relié à la voie verte par un aménagement qualitatif et complètement sécurisé. Il permet à la fois le développement touristique mais améliore aussi les déplacements quotidiens pour les habitants qui utilisent la voie verte.

Cette voie, la Via Fluvia, extrêmement fréquentée, créer un pôle touristique à Oumey avec la présence de la gare du Velay Express. Sur le site, un parking permettant l'accueil des voyageurs a été aménagé. En lien avec l'intercommunalité, l'ancienne auberge a été réhabilitée et accueille maintenant un restaurant. Il est à la fois fréquenté par les voyageurs ferroviaires, les cyclistes empruntant la voie verte mais aussi par des gens de passage.
D'autres aménagements pourront être réalisés suivant les besoins qui pourraient apparaître au fur et à mesure du développement touristique du secteur.
Le bourg est maintenant relié, en modes doux, à Oumey et donc au secteur de la gare.

La voie verte permet de rejoindre les sentiers de randonnées balisés de la commune qui sont fréquentés. Des hébergements touristiques maillent la commune et se développent. Le projet devra permettre d'anticiper les besoins de ces hébergements ainsi que des créations. Le PLU encouragera ces hébergements classiques ou non.

3. Pérenniser les équipements, commerces et services de proximité dans le bourg

En lien avec la démarche de valorisation de son centre-bourg, la définition d'un linéaire commercial permettra d'identifier les commerces existants et de les protéger. Cette offre doit être maintenue puisqu'elle participe à l'attractivité de la commune.
Bien évidemment, la commune est favorable au développement commercial, à sa diversification et à de potentielles futures installations.

L'implantation de services concourant à l'amélioration du bien-être et du confort de la population doit être favorisée.
Ces activités participent à la dynamique et l'animation du village et représentent des lieux de rencontre, importants en milieu rural.

Le niveau d'équipements de Raucoules répond aux besoins quotidiens de la commune qui souhaite prévoir, en complément, la possibilité d'installer d'autres structures spécifiques si besoin (type accueil de personnes âgées par exemple).

L'école reste le pilier à préserver au niveau du bourg. La Maison d'Assistantes Maternelles, dont le projet est déjà bien avancé, est un service complémentaire important qui doit permettre de maintenir les enfants sur la commune.
Dans ce cadre, il est important d'assurer un renouvellement de la population et d'attirer des jeunes puisque la commune offre des services adaptés en matière de garde d'enfants et au niveau scolaire.

Il est également nécessaire de valoriser les espaces publics attractifs dans le bourg aussi bien que dans les hameaux, véritables lieux de vie. Les constructions et installations liées aux aires de jeux et terrains de sport pourront évoluer pour les besoins des associations.

La commune œuvre pour une bonne desserte, sur l'ensemble du territoire, en nouvelles technologies de l'information et de la communication (fibre, téléphonie...). Il s'agit aujourd'hui d'un atout indispensable à la dynamique et l'attractivité d'une commune, pour l'accueil d'habitants, la création d'emplois...

4. Protéger les activités agricoles

Le projet de territoire a pour objectif de préserver les sites d'exploitation présents sur la commune. Le PLU veillera donc à ne pas développer l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles. Cela dans un souci de préservation des possibilités d'extension des sites d'exploitation et de préservation de distances nécessaires entre habitat et exploitation agricole.

Avec 15 exploitations en 2021, et autour de 750 hectares de surface agricole utile, l'agriculture représente une activité importante et dynamique qu'il convient de pérenniser.
Pour cela, le projet communal vise à :

- Maintenir un potentiel agricole important ;
- Préserver les terres agricoles de meilleure qualité ;
- Permettre le développement des exploitations agricoles et la création d'emplois liés à l'activité ;
- Concilier le développement de l'agriculture et les autres développements économiques, touristiques, urbains, en trouvant des solutions pour limiter les impacts sur les exploitations ;
- Tenir compte de la présence d'exploitations à proximité du bourg ou des hameaux dans les projets de développement et d'aménagement ;
- Faciliter la diversification de l'activité agricole, des productions, favoriser la vente directe, permettre des compléments touristiques...

Il est également important de permettre les projets de production d'énergie renouvelable, en cohérence avec la vocation agricole du territoire et sans que cela soit au détriment des productions agricoles. Cela passe, par exemple, par la possibilité d'optimiser les toitures des bâtiments agricoles pour la production d'énergie solaire.

5. Faire vivre la zone d'activités des Lardons

La Communauté de Communes du Haut Pays du Velay est compétente en matière de développement économique. La commune travaille en partenariat avec l'intercommunalité sur la zone des Lardons qui la concerne.

La commune soutient les entreprises existantes situées sur l'ensemble du territoire ainsi que les nouvelles activités qui pourraient s'implanter. La zone sera, quant à elle, identifiée de manière spécifique. Le PLU doit contribuer à valoriser cet équipement économique intercommunal. Cela passe notamment par un règlement adapté permettant des activités artisanales et industrielles notamment.

Ces objectifs sont valables aussi bien en zone d'activités, qu'à l'intérieur des zones d'habitat à condition toutefois que les nuisances restent acceptables par rapport à la vocation de la zone, ou encore de façon isolée sur la commune.

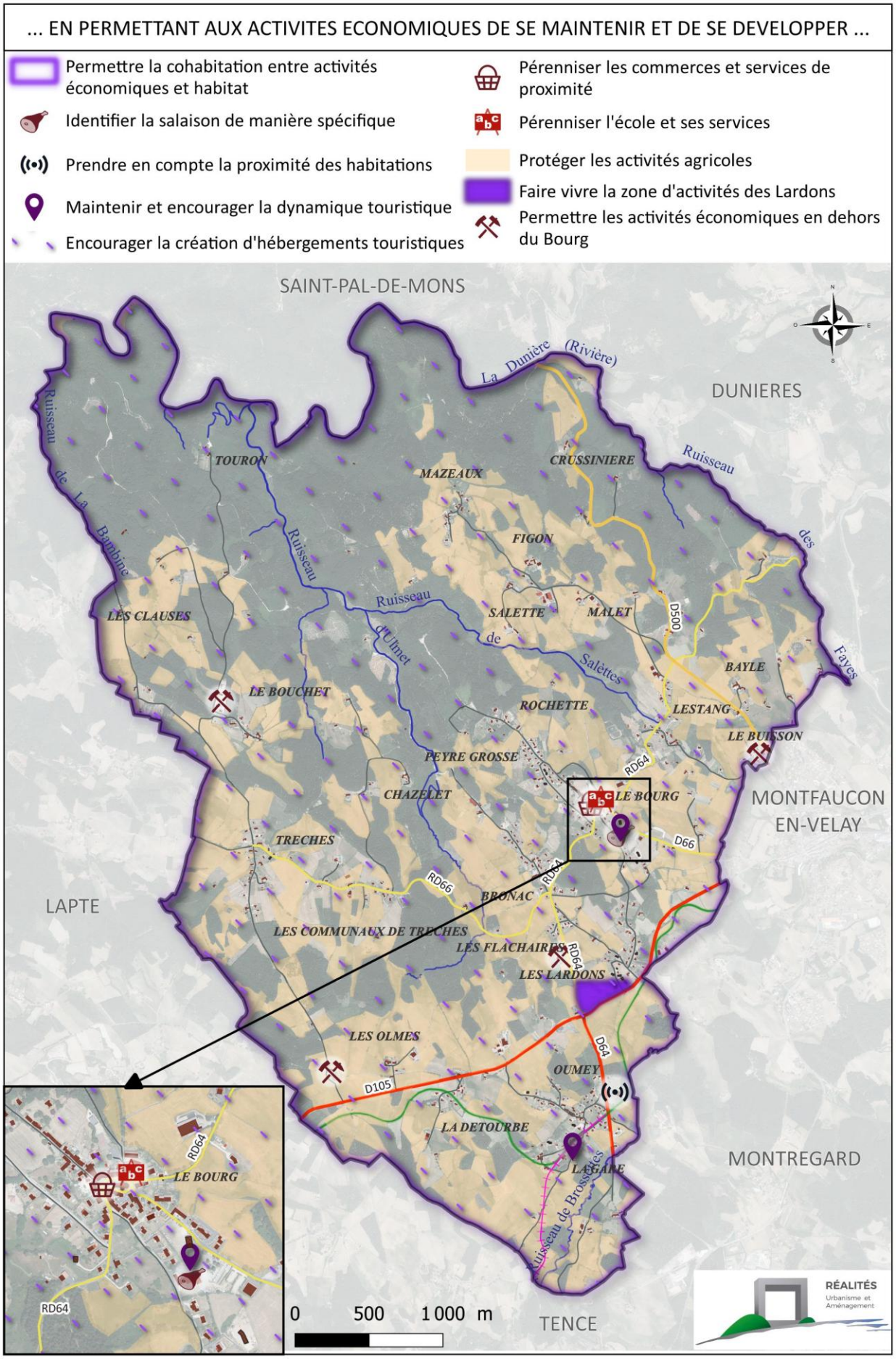
Les derniers terrains de la zone d'activités sont en ventes pour être bâtis dans les prochains mois. L'augmentation du nombre d'emplois dans les dix dernières années est en partie due au développement de cette zone.
Les activités existantes seront prises en compte et leur développement sera anticipé.

6. Permettre les activités économiques en dehors du bourg

À Raucoules, des activités se sont développées en dehors du bourg, des hameaux et de la zone d'activités. Il s'agit donc de prévoir une identification spécifique pour leur laisser la possibilité d'évoluer dans leurs projets et de prévoir de nouvelles constructions ou aménagements.
Les activités identifiées sont différentes, scierie, garage-carrosserie, d'une menuiserie…

Garage-carrosserie – Les Flachaires

D'autres activités pourront se développer en dehors des zones urbaines, il faudra veiller à limiter la consommation d'espaces dans ce cadre.


... EN PERMETTANT AUX ACTIVITES ECONOMIQUES DE SE MAINTENIR ET DE SE DEVELOPPER ...
Permettre la cohabitation entre activités économiques et habitat
Identifier la salaison de manière spécifique
Prendre en compte la proximité des habitations
Maintenir et encourager la dynamique touristique
Encourager la création d'hébergements touristiques
Pérenniser les commerces et services de proximité
Pérenniser l'école et ses services
Protéger les activités agricoles
Faire vivre la zone d'activités des Lardons
Permettre les activités économiques en dehors du Bourg
SAINT-PAL-DE-MONS
DUNIERES
MONTFAUCON EN-VELAY
MONTREGARD
TENCE
LAPTE
La Dunière (Rivière)
Ruisseau de La Bambine
Ruisseau
Ruisseau d'Ulmet
Ruisseau de Salettes
Ruisseau des Fayes
Ruisseau de Brossettes
TOURON
MAZEAUX
CRUSSINIERE
FIGON
SALETTE
MALET
LES CLAUSES
LE BOUCHET
ROCHETTE
BAYLE
LESTANG
LE BUISSON
PEYRE GROSSE
CHAZELET
LE BOURG
TRECHES
BRONAC
LES COMMUNAUX DE TRECHES
LES FLACHAIRES
LES LARDONS
LES OLMES
OUMEY
LA DETOURBE
LAGARE
D500
RD64
D66
RD66
D105
D64
0 500 1 000 m
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

… ET EN PRÉSERVANT LES RICHESSES DU TERRITOIRE POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Cet objectif transversal s'avère de plus en plus primordial pour préserver des ressources suffisantes pour les générations futures, pour limiter le réchauffement climatique, pour assurer une santé de qualité aux habitants... Si Raucoules reste une commune rurale, caractère à affirmer et maintenir, il est nécessaire de faire évoluer certaines habitudes pour améliorer les conditions de vie.

Raucoules bénéficie d'un environnement qualitatif s'appuyant sur des espaces naturels et agricoles participant aux caractéristiques paysagères et à la qualité de vie sur le territoire communal. L'objectif est de préserver, de valoriser ce cadre de vie agréable, qui fait la richesse du territoire communal, c'est-à-dire ses entités paysagères supports de biodiversité et d'une agriculture contribuant à façonner le paysage.

1. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

La beauté du paysage et le cadre de vie sur la commune passent bien évidemment par la préservation des éléments naturels, permettant d'offrir de bonnes conditions de vie aux habitants et aux gens de passage.

Le SCoT Jeune Loire identifie des éléments de la trame verte sur le territoire : les milieux forestiers et milieux agropastoraux ouverts, un corridor écologique linéaire au Nord et des éléments de la trame bleue comprenant les milieux aquatiques et humides de la Dunière, du ruisseau de Brossettes et de ses affluents ainsi que des zones humides.

Vue vers l'Ouest entre Trèches et La Pèze

La préservation des zones humides identifiées est ainsi un enjeu important pour le PLU ainsi que la végétation les accompagnant. Elles deviennent des réservoirs d'eau en cas de fortes chaleurs, de canicules mais aussi jouent un rôle indispensable dans la rétention des eaux en cas de fortes pluies.

Des haies sont largement utilisées pour marquer les limites de propriété, il s'agit souvent de haies basses mais elles peuvent marquer le paysage de manière plus importante.
L'ensemble de ces trames permet de mettre en valeur la richesse du territoire et participe à la constitution de continuités écologiques locales à préserver. Elles permettent d'accueillir cette biodiversité pour la protéger. La richesse en flore et faune résulte de la grande diversité des habitats naturels.

Il est important que l'urbanisation ne soit pas uniquement un facteur de fragmentation de l'espace, mais contribue également à préserver les continuités écologiques. À ce titre, le PLU peut apporter les éléments de connaissance et les conseils nécessaires aux habitants pour que les haies de clôture offrent une diversité d'essences adaptée au territoire et propice à la biodiversité.

2. Protéger le paysage et le patrimoine naturel

Le territoire de Raucoules est marqué par des altitudes variant de 630 m en limite Nord-Ouest, dans le lit de la Dunière à 919 m au Centre Est. Le relief du territoire est très marqué, il est entaillé au Nord par les gorges de la Dunière et ses affluents, d'abord en pente douce puis de manière de plus en plus abrupte.
Les boisements, fermés, sont concentrés sur le Nord de la commune qui est moins accessible et peu bâti.

Vue depuis Peyre Grosse vers le Nord du territoire

Le plateau agricole crée une réelle ouverture paysagère et est parsemé d'arbres isolés, constituant des amortisseurs d'évènements météorologiques extrêmes. Ils jouent un rôle paysager, écologique et participent également au maintien de la biodiversité du territoire. Le relief, peu prononcé, offre des points de vue plus lointains, ouverts, et découpés par quelques boisements.

Vue depuis la RD 105 vers Oumey

L'ensemble du Château de Figon est une entité historique caractérisée par un château et son parc, de dépendances. Le parc est labellisé Ensemble Arboré Remarquable pour la « Salle d'Arbres » plantée, à l'origine, de six rangées de douze chênes.
Il y a un projet de classement aux Monuments Historiques.

Jardin du Château de Figon

3. Préserver le caractère architectural et identitaire de la commune

Raucoules possède une architecture très bien préservée avec de nombreuses réhabilitations de maisons très qualitatives.

En plus de cela, le petit patrimoine, notamment celui lié à l'eau, puits, lavoirs, bachats… a largement été réhabilité.

Lavoir à Oumey

Le paysage de la commune est aussi marqué par tout un réseau de petits patrimoines lié aux lieux et à ses usages : murs de pierres, porches, croix que les élus désirent préserver puisque c'est l'identité du territoire. La béate de Trèches est à signaler.

Croix dans le bourg

Ancienne ferme réhabilitée – Les communaux de Trèches

De nombreux bâtiments agricoles sont présents historiquement sur le territoire. Leur organisation architecturale est en lien avec les besoins liés à la pratique de l'activité agricole. Le volume des fermes traditionnelles est « monobloc », l'habitation se détache parfois par son volume et par la répartition régulière des ouvertures.
Une rampe, la montade, est située au centre du bâtiment ou sur un côté pour accéder à la grange, et, une cour, souvent un jardin, font face à cette imposante bâtisse. Cette architecture, recherchée, a vocation à être préservée d'évolution qui dénaturerait ce patrimoine.

Tous ces éléments patrimoniaux confèrent une identité au territoire qu'il s'agira de préserver au travers de dispositions réglementaires. Une attention particulière devra être portée aux clôtures, notamment les murs et murets en pierres existants, afin de préserver des vues ouvertes et pour harmoniser les limites de propriétés le long des voies...

Cette mise en valeur du patrimoine passe également par l'évolution du bâti. Il s'agit de permettre aux constructions de vivre et d'évoluer en zones agricole et naturelle, mais également d'autoriser des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles caractéristiques, sous certaines conditions, notamment à **condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.**

La commune désire aussi s'ouvrir à l'architecture innovante, aux nouvelles technologies, mais tout en améliorant leur intégration au sein de la morphologie existante du bourg et des hameaux, en préservant certaines continuités d'aspect en termes de hauteur, couleurs...

4. ENCOURAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

En lien avec les objectifs nationaux, régionaux et intercommunaux *(via le Plan Climat Air Énergie Territorial approuvé en 2024),* la commune vise à agir en faveur de la réduction de la consommation d'énergie ainsi que la production d'énergie renouvelable, afin de réduire l'écart existant aujourd'hui.

Le projet communal vise les objectifs suivants :

- Limiter la consommation énergétique en :
  - Limitant les déplacements en voiture pour de courtes distances et poursuivant la sécurisant des liaisons modes doux, offrant du stationnement vélo. Les itinéraires de randonnée sont ainsi à préserver, généralement pour une vocation plus touristique et de loisirs. Des liaisons modes actifs sont à préserver pour favoriser cette pratique, notamment entre le bourg et Oumey et à réfléchir entre le bourg et Montfaucon ;
  - Offrant des alternatives à la voiture individuelle en incitant au covoiturage ;
  - Agissant pour la rénovation énergétique des bâtiments notamment via des actions intercommunales.

- Développer et produire des énergies renouvelables. Il s'agit par exemple :

  - D'installations solaires et photovoltaïques, installations à prioriser sur le bâti existant, en toiture, sur des bâtiments agricoles, ou d'équipements publics, ou sur des sites pollués, dégradés mais en l'interdisant sur des espaces agricoles non stériles, et dans un souci d'intégration paysagère et de non-visibilité depuis l'espace public ;
  - Tout projet innovant dans ce domaine.

5. AGIR POUR AMÉLIORER LA SANTÉ DES HABITANTS

L'objectif est de maintenir une commune dans laquelle il fait bon vivre :

- Assurer une production agricole locale en circuit court permettant une alimentation de qualité,

- Maintenir une commune dynamique, attractive, offrant des services et équipements, des espaces de rencontre, du lien social...
- Limiter les nuisances par la limitation des activités correspondantes au sein des espaces résidentiels,
- Limiter les pollutions par l'incitation aux modes actifs et par la préservation d'espaces végétalisés,
- Protéger les populations contre les risques,
- Assurer une desserte en eau suffisante et de qualité,
- Continuer les aménagements nécessaires à la pratique des modes doux,
- Permettre les améliorations de l'habitat (isolation, modes de chauffage…) en prenant en compte le caractère architectural local,
- Préserver les qualités paysagères et naturelles (haies, zones humides…).

Il convient également de mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie, permettant de réduire la consommation d'eau potable, comme pour des usages non alimentaires, l'arrosage des jardins, espaces verts...
La **constructibilité sera conditionnée aux capacités de traitement des eaux usées et aux capacités de desserte en eau potable**. Les constructions prévues sur les hameaux ne devront pas remettre en cause la bonne gestion des eaux usées.

6. Assurer une réduction de la consommation foncière

En lien avec les orientations de la loi Climat et Résilience, la commune assure une gestion modérée et rationalisée de la consommation d'espaces agricoles et naturels. L'urbanisation de la commune, est historiquement dispersée avec un mitage qu'il convient de prendre en compte. La commune souhaite tenir en compte cette caractéristique propre en prenant en considération les changements de destination et en permettant une évolution du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles. Concernant l'urbanisation future, il s'agira de conforter le bourg pour le développement résidentiel en priorisant les projets communaux. Les secteurs des Lardons et d'Oumey disposent de potentiels pour le développement économique et touristique.
D'autres hameaux pourront évoluer de manière raisonnée, en densification de l'enveloppe.

Le développement de l'habitat est à privilégier au sein du bâti existant et en construction neuve au sein de l'enveloppe bâtie. L'extension de l'enveloppe urbaine doit ainsi être limitée à 7 % de l'enveloppe bâtie, représentant un maximum d'environ 2 hectares à horizon 2035 et une réduction importante par rapport aux 10 dernières années.

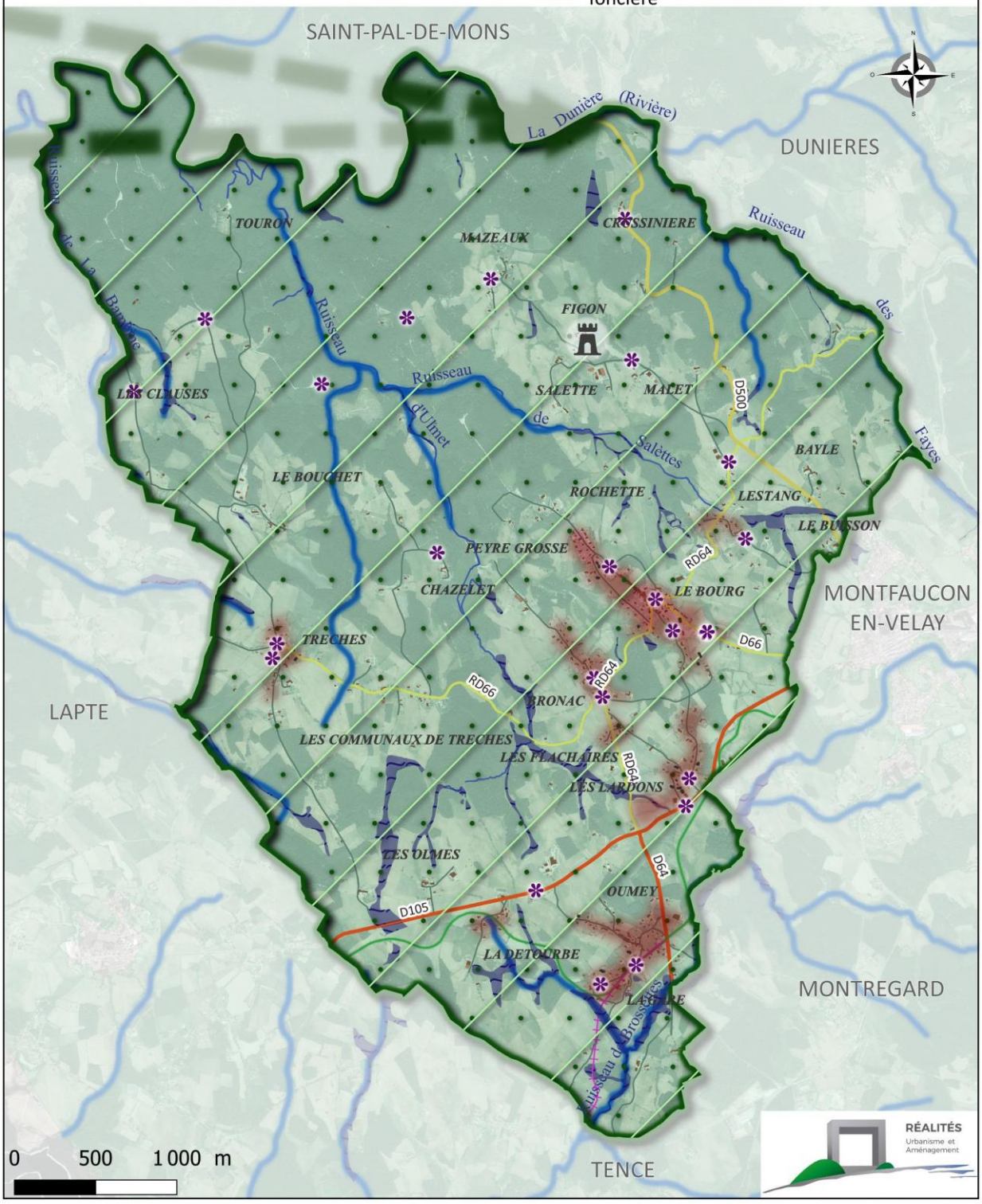
L'urbanisation doit se réaliser également avec une densité plus importante que précédemment, avec une moyenne de 10 logements à l'hectare.

... ET EN PRESERVANT LES RICHESSES DU TERRITOIRE POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Encourager la transition énergétique et écologique et agir pour améliorer la santé des habitants

Préserver la trame verte et bleue

- Préserver les corridors écologiques linéaires repérés au SCOT
- Préserver les milieux forestiers et agropastoraux ouverts
- Préserver les cours d'eau
- Préserver les zones humides identifiées
- Protéger le paysage et le patrimoine naturel
- Préserver l'ensemble du Château de Figon

Préserver le caractère architectural et identitaire de la commune

- Permettre l'évolution du bâti et les changements de destination
- Préserver les éléments de petit patrimoine
- Assurer une réduction de la consommation foncière