



LAPTE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic territorial

23 juillet 2024





Présentation générale et contexte réglementaire

Caractéristiques socio-démographiques

Déplacements

Parc de logements

Économie et tourisme

Équipements et services publics

Points de vue et patrimoine

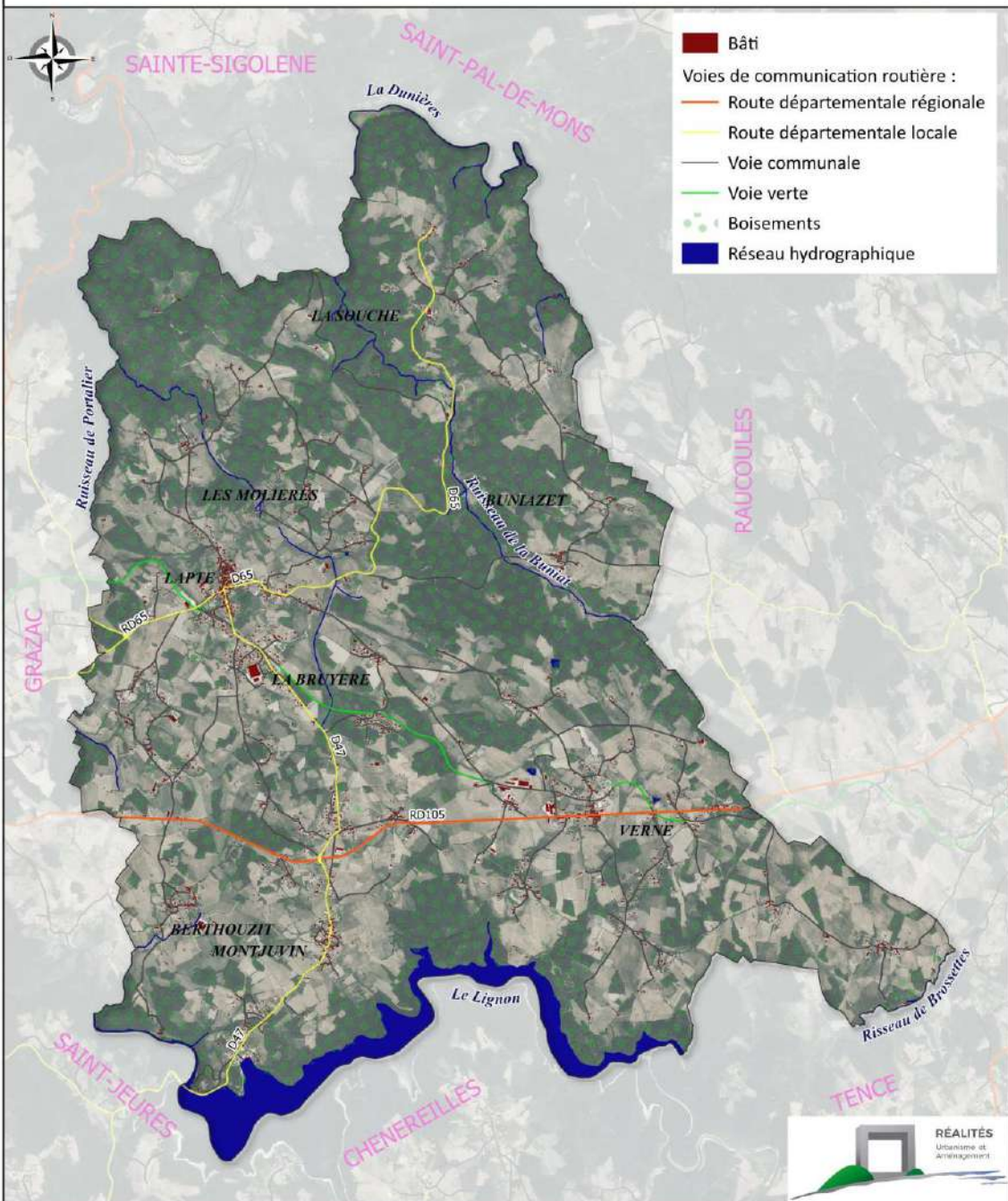
Risques



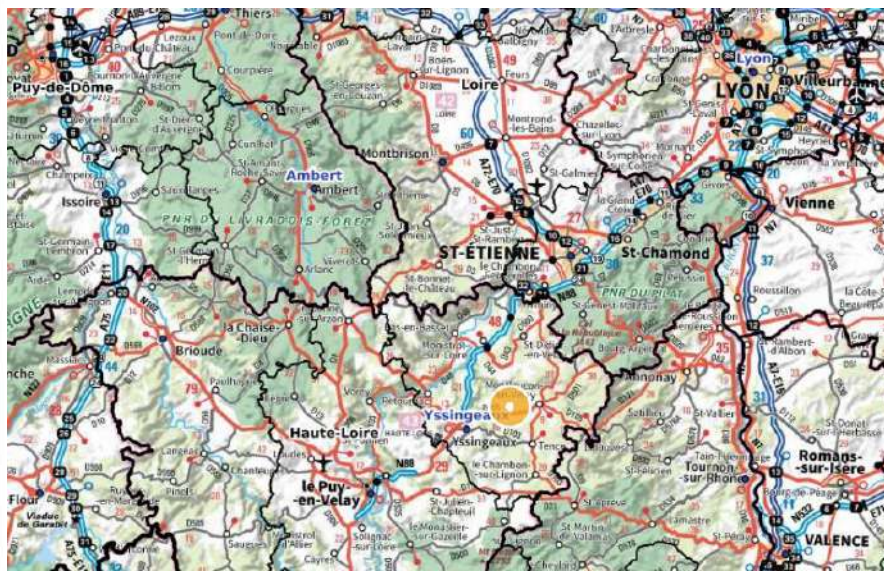
Présentation générale et contexte réglementaire



LE TERRITOIRE



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

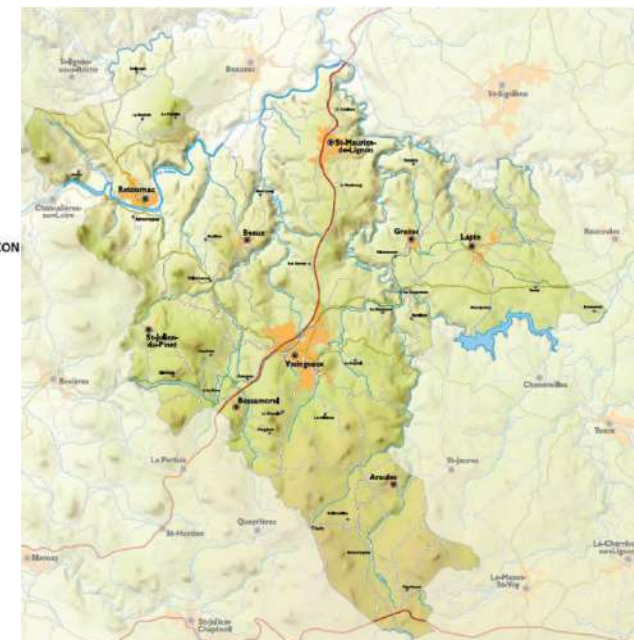


- Nord-Est du département de la Haute-Loire
- Arrondissement et canton d'Yssingeaux

- Commune de 3 075 ha – 30,75 km²
- Altitude moyenne de 840 m
- Population : 1 840 habitants en 2021
- Entre les villes d'Yssingeaux (11 km), du Puy-en-Velay (39 km), de Saint-Etienne (47 km)
- Communes limitrophes : Raucoules, Montregard, Tence, Chenereilles, Saint-Jeures, Grazac, Sainte-Sigolène et Saint-Pal-de-Mons



- Créée en juin 1999
- 9 communes, 18 236 habitants en 2021
- Lapte représente 9,5 % de la population de la Communauté de Communes
- Compétences obligatoires :
 - **Développement économique**
 - Aménagement de l'espace communautaire (SCoT)
 - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.



| Commune | Population 2021 (INSEE population municipale) | Part de la population dans la Communauté de Communes |
|--------------------------|--|---|
| Yssingaux | 7 345 | 40,3% |
| Retournac | 2 977 | 16,3% |
| Saint-Maurice-de-Lignon | 2 643 | 14,5% |
| Lapte | 1 740 | 9,5% |
| Grazac | 1 122 | 6,2% |
| Beaux | 845 | 4,6% |
| Araules | 608 | 3,3% |
| Bessamorel | 492 | 2,7% |
| Saint-Julien-du-Pinet | 464 | 2,5% |
| Population totale | 18 236 | 100 % |



AUTRES GROUPEMENTS

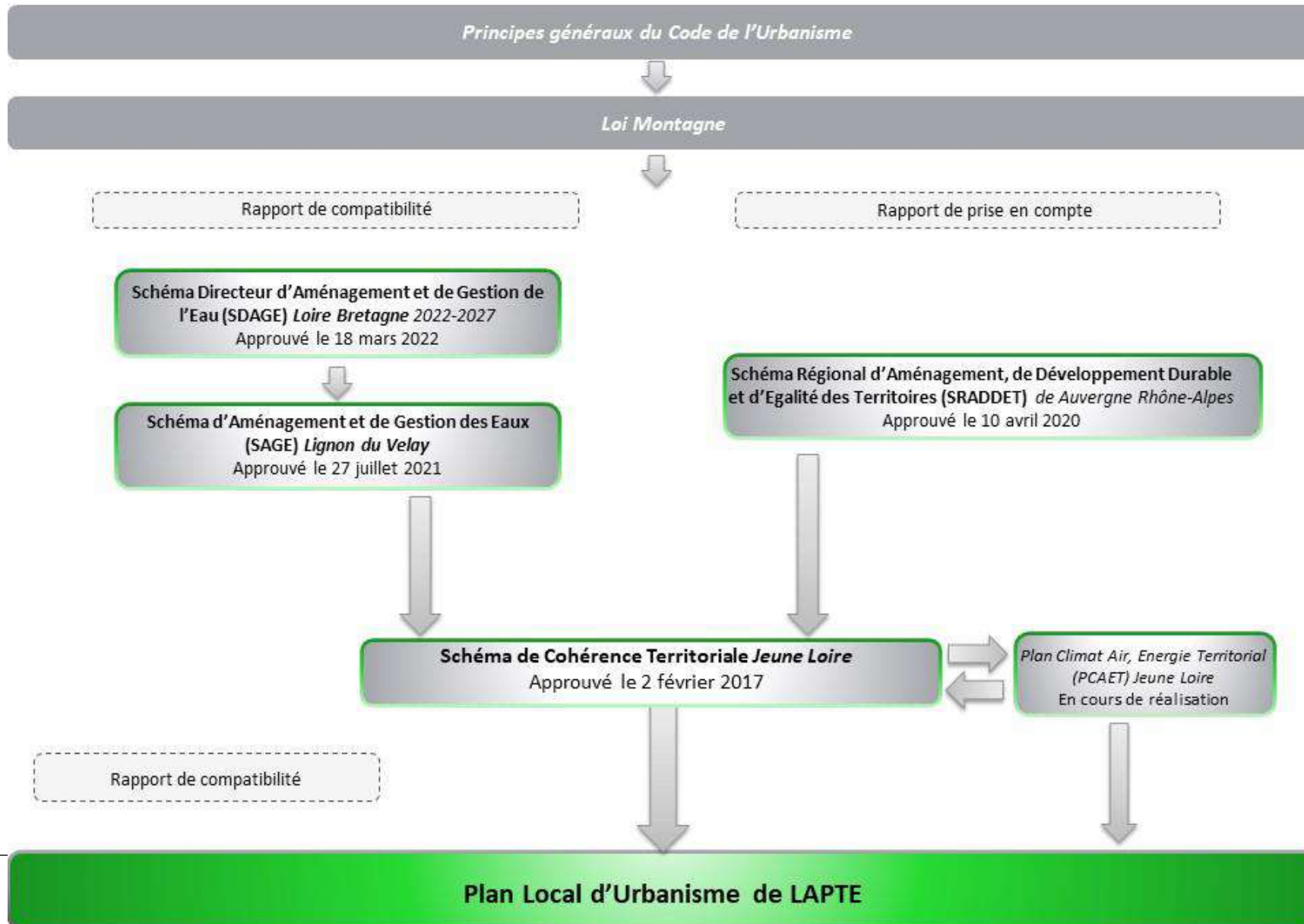
- Syndicat des Eaux de Montregard pour la production d'eau potable
- Syndicat des Eaux Loire Lignon pour la gestion du réseau (jusqu'au 31/12/2024) puis création d'une Société Publique Locale (à partir du 01/01/2025)
- Syndicat intercommunal pour la capture des carnivores domestiques errants
- Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire
- Syndicat Mixte de Lavalette
- Adhésion par le biais de la Communauté de Communes :
 - Syndicat Mixte de la Jeune Loire et ses Rivières et son Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR), SCoT + PCAET approuvé
 - Syndicat Mixte pour le tri sélectif et le traitement des déchets ménagers et assimilés de la région de Monistrol-sur-Loire
 - Syndicat pour l'aménagement touristique du Meygal
 - Établissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) Loire-Lignon





RÈGLES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Compatibilité et prise en compte du Plan Local d'Urbanisme





LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il faut démontrer d'une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols, ainsi que, par tranche de 10 ans, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

Pour la première tranche de 10 ans: le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction par rapport à la **consommation réelle observée au cours des 10 dernières années précédentes.**

Seule possibilité pour ouvrir à l'urbanisation: étude de densification des zones déjà urbanisées (tissu urbain sans tenir compte du zonage existant) démontrant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Dans l'attente d'objectifs dans les SCoT : division par deux des objectifs de **consommation foncière**





LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA JEUNE LOIRE

- Document approuvé le 4 décembre 2008
- Révision et approbation du SCOT Grenelle le 2 février 2017
- 10 thématiques : la Trame verte et bleue; équilibre social et amélioration de l'habitat; les paysages et le patrimoine; les commerces, services et équipements; les ressources et les risques et nuisances; les transports, déplacements et réseaux numériques; l'agriculture, le développement économique, le tourisme et la consommation d'espaces
- Classement en « **village** » de Lape au sein du SCoT avec les enjeux suivants :
 - Identifier les enveloppes bâties pour définir les potentiels au sein des espaces libres et définir les secteurs d'urbanisation nouvelle
 - Densité minimale moyenne de 10 logements à l'hectare
 - Construire 40 % des logements en renouvellement urbain
 - Prévoir du foncier en extension urbaine limité à 6,5-7,8 % de l'enveloppe bâtie à horizon 2035 depuis 2017

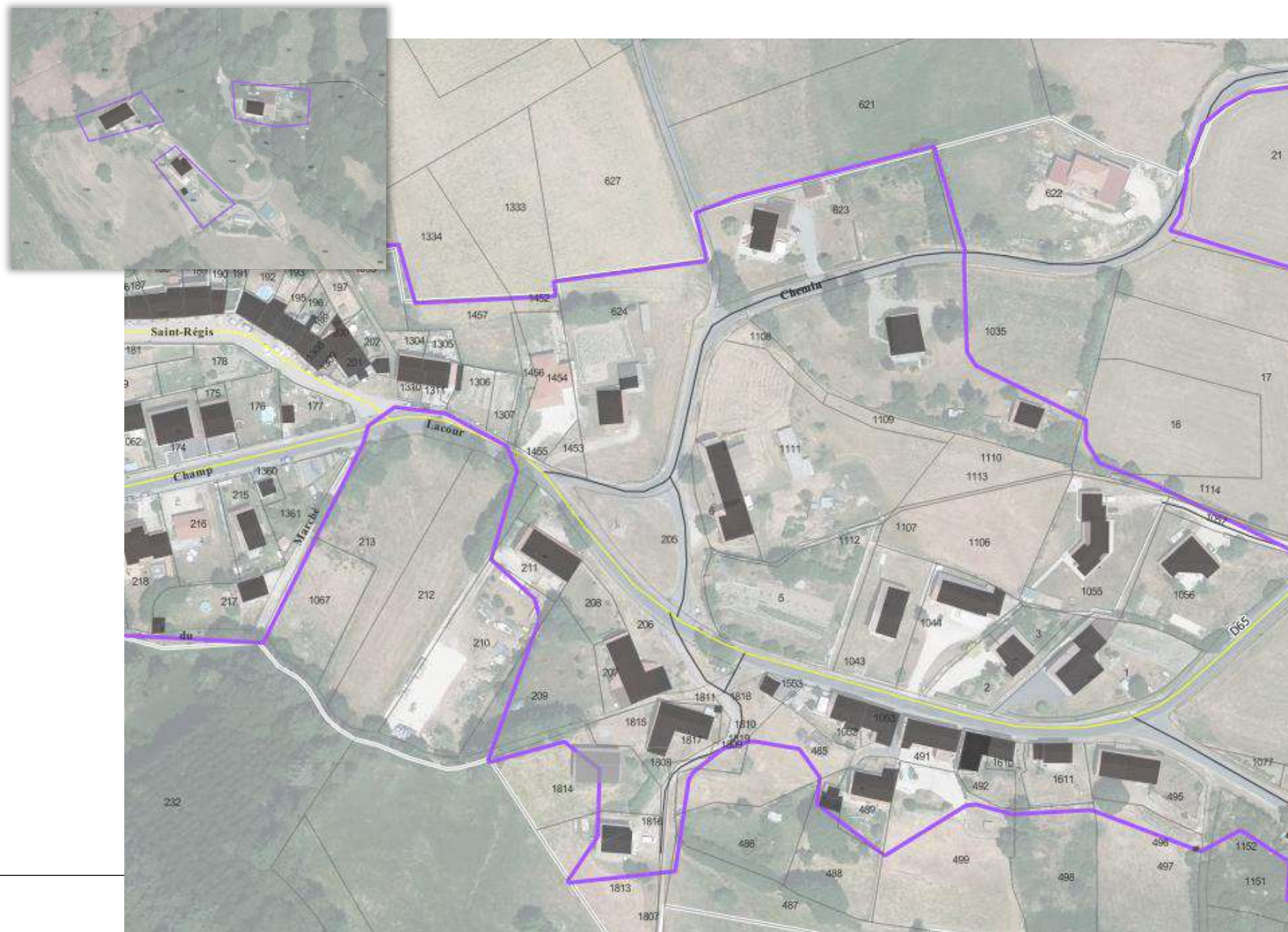




LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA JEUNE LOIRE

Un développement encadré

- Définition des enveloppes urbaines sur l'ensemble des constructions existantes en 2017
- Les extensions de l'enveloppe urbaine ne seront autorisées que si les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine sont limitées
- Enjeu de hiérarchisation des hameaux de la commune pour décider de leur devenir





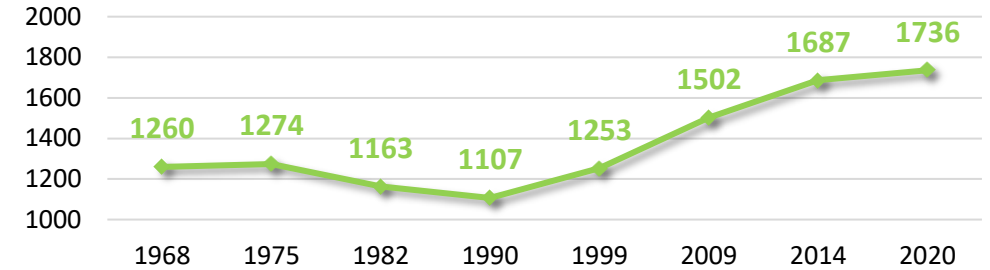
Caractéristiques socio-démographiques



UNE POPULATION QUI AUGMENTE DEPUIS LES ANNÉES 90

- Une hausse démographique depuis 1990
- Ralentissement sur la dernière période
- Entre 1990 et 2020, Lapte gagne 629 habitants, soit une augmentation d'une vingtaine d'habitants par an.
- Un taux de variation annuelle de la population maximum sur la période 2009-2014 : +2,4%
- Une progression démographique supérieure à celle de la Communauté de Communes et nettement supérieure à celle du département
- 1 740 habitants en 2021

Evolution historique de la population (INSEE, RP2020)

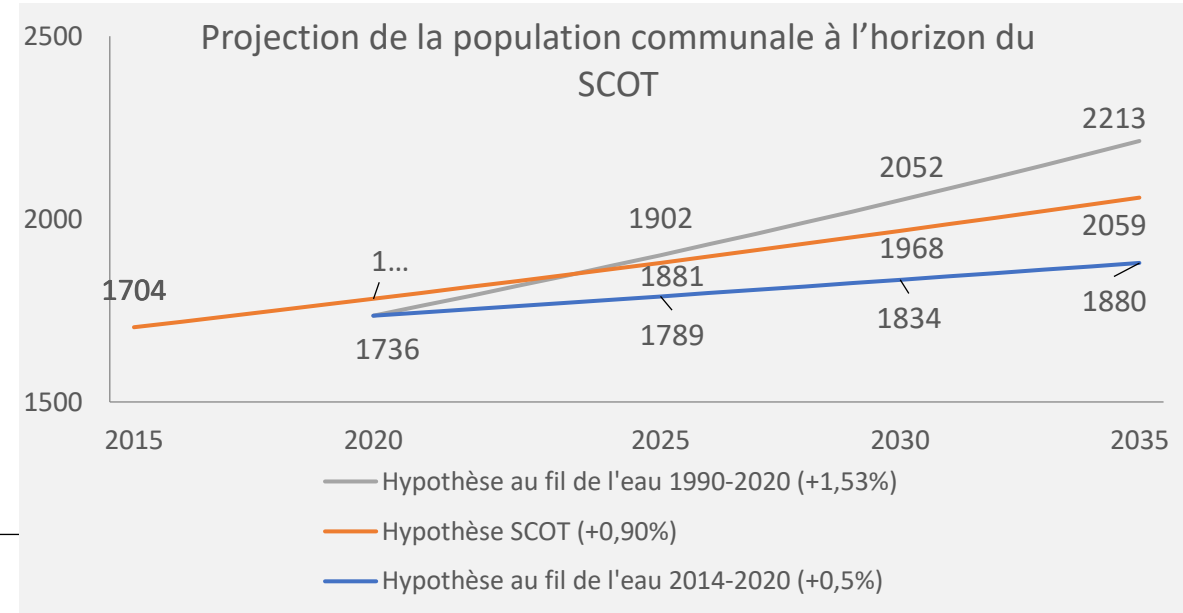


INSEE, RGP 1968-2019

| | Variation annuelle moyenne de la population en % | | | | | | |
|-------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 | 2014 à 2020 |
| Lapte | +0,2 % | -1,3 % | -0,6 % | +1,4 % | +1,8 % | +2,4 % | +0,5 % |
| CC des Sucs | +0,1 % | -0,2 % | -0,1 % | +0,7 % | +1,5 % | +0,9 % | +0,6 % |
| Haute-Loire | -0,2 % | 0,0 % | 0,0 % | +0,1 % | +0,4 % | +0,3 % | +0,1 % |

Orientations du SCOT

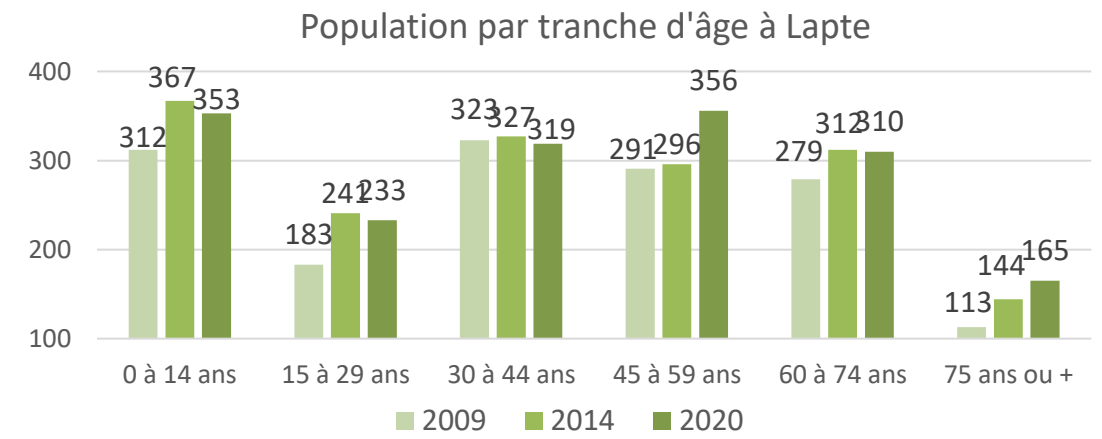
- Accueillir 15 000 nouveaux habitants, 100 000 habitants en 2035
- Un taux de croissance de +0,90 %/an sur 2015-2024 et 0,91% sur 2025-2035
- **Reste +320 habitants de 2015 à 2035 pour Lapte => vers 2 060 habitants**





UNE POPULATION JEUNE

- Profil démographique plutôt jeune sur la commune
- Part des 0-14 ans supérieure à celle des territoires de comparaison, autour de 20%
- Part des 15-29 ans en légère diminution
- Part des 30-44 ans en légère baisse, mais supérieure à celle des territoires de comparaison
- L'indice de vieillissement (nombre de personnes de plus de 65 ans / nombre de personne de moins de 20 ans x100) montre une population jeune
- Une légère hausse de la part des plus de 75 ans avec une part toujours inférieure à celle des territoires de comparaison



Source : INSEE, RGP 2019

| | Population par tranche d'âge | | | | |
|--------------------|------------------------------|-------|-------|-------------|-------------|
| | LAPTE | | | CC des Sucs | Haute-Loire |
| | 2009 | 2014 | 2020 | 2020 | 2020 |
| 0-14 ans | 20,8% | 21,8% | 20,3% | 18,0% | 16,5% |
| 15 – 29 ans | 12,2% | 14,3% | 13,4% | 15,0% | 14,2% |
| 30 – 44 ans | 21,5% | 19,4% | 18,4% | 17,2% | 16,6% |
| 45 – 59 ans | 19,4% | 17,5% | 20,5% | 20,6% | 20,9% |
| 60 – 74 ans | 18,6% | 18,5% | 17,9% | 17,9% | 20,2% |
| 75 et + | 7,5% | 8,5% | 9,5% | 11,2% | 11,5% |

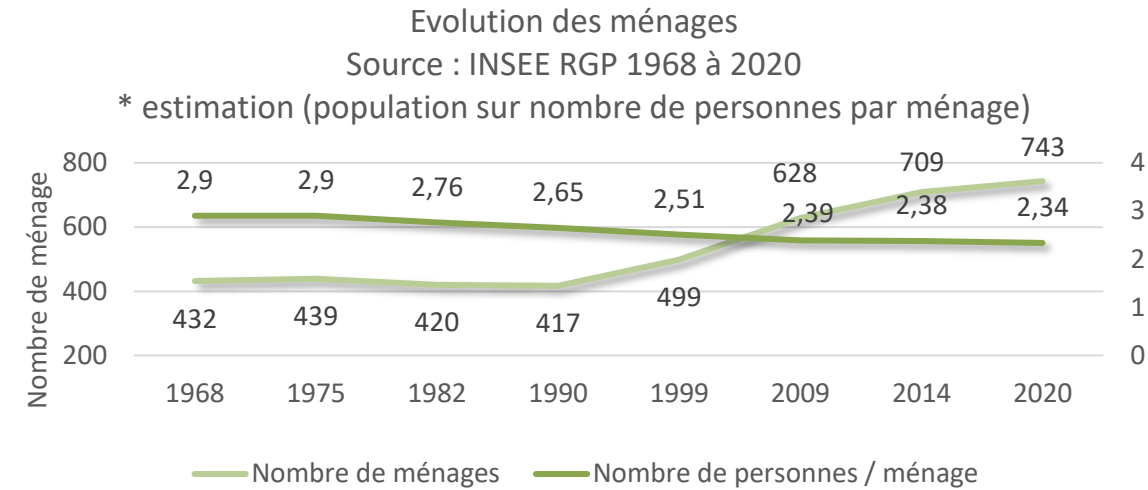
Enjeux

- *Poursuivre le renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages*
- *Répondre aux besoins des jeunes sur la commune*
- *Retenir ou non les plus âgés sur la commune ? Quelle offre ?*
- *Prendre en compte le départ des enfants dans les ménages plus âgés pouvant conduire à une baisse démographique dans les années à venir*

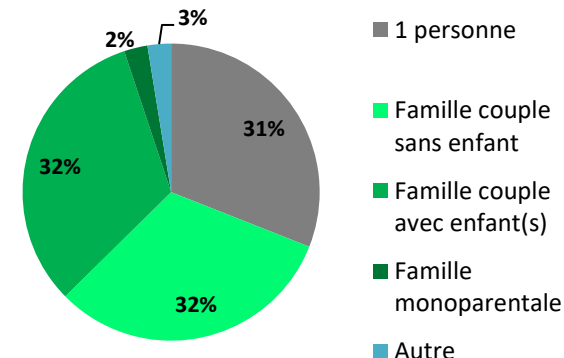


UNE TAILLE DES MÉNAGES QUI SE MAINTIENT

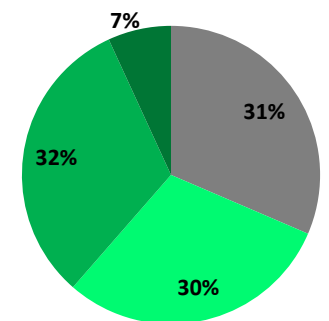
- 743 ménages sur la commune, comptant en moyenne 2,34 personnes en 2020
- Une taille des ménages qui a diminué depuis 1968 (2,9 personnes par ménage) et qui s'est stabilisée depuis 2009
- Une taille des ménages supérieure aux moyennes intercommunale (2,23), départementale (2,17) et nationale (2,17)
- Une structure des ménages qui reste stable:
 - Des ménages qui se composent pour 32 % de couples avec enfants, pour 31 % de personnes seules, pour 30 % de couples sans enfants
 - 7% de familles monoparentales (en augmentation)
- 70 % des personnes vivant seules ont plus de 65 ans



Typologie des ménages en 2009
Source : INSEE, RGP 1968 à 2020



Typologie des ménages en 2020
Source : INSEE, RGP 1968 à 2020



Orientations du SCOT

- Diminution de -0,5% entre 2015-2024 puis -0,4% entre 2025-2035 passant de 2,40 à 2,20 personnes par ménage.
- Pour Lapte, on passerait de 2,34 à 2,24



UN NOMBRE D'ACTIFS EN HAUSSE

- En 2020, 77,2 % de la population des 15-64 ans est active et 71 % a un emploi, en augmentation depuis 2009
- Une part de chômeurs faible ayant tendance à diminuer depuis 2014 (mais plus important qu'en 2009)
- Un indicateur de concentration d'emploi qui diminue fortement passant de 37,6 à 27,4 entre 2009 et 2020
- Diminution importante de la part des agriculteurs exploitants
- Légère diminution de la part des artisans (de 6,8 à 6,1%) et des ouvriers (de 44 à 41,4%)
- Maintien des cadres (6,7%) et des professions intermédiaires (17,1%)
- Augmentation des employés (de 21,7 à 27,5%)
- Un panorama sociologique qui diffère avec celui de la Communauté de Communes puisque les ouvriers sont surreprésentés à Lapte (41,4%) par rapport au territoire intercommunal (28,1%)

| | 2009 | 2014 | 2020 |
|---------------------------------|-------|----------------------------|-------------|
| Actifs | 632 | 738 | 778 |
| Actifs en % | 69,9% | 74,2% | 77,2% |
| Ayant un emploi | 64,6% | 66,9% | 71,0% |
| Chômeurs | 5,3% | 7,3% | 6,2% |
| Population totale* | 904 | 995 | 1008 |
| Source : INSEE, RGP 2009 à 2020 | | * Pop. de 15-64 ans | |

| Source : INSEE, RP 2009-2020 | 2009 | 2014 | 2020 |
|--|------|------|------------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 220 | 243 | 196 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 586 | 673 | 718 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 37,6 | 36,1 | 27,4 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 53,2 | 56,6 | 56,4 |

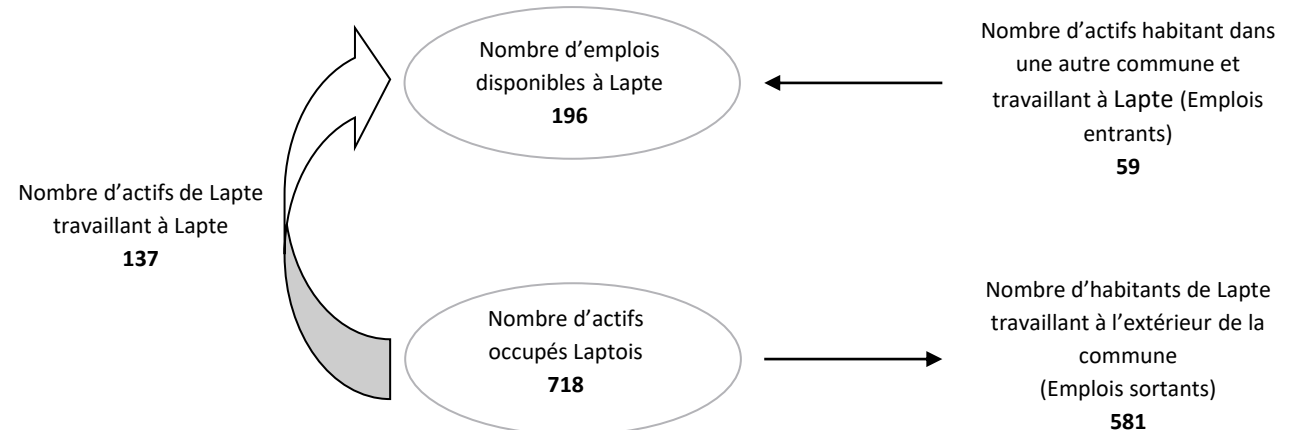
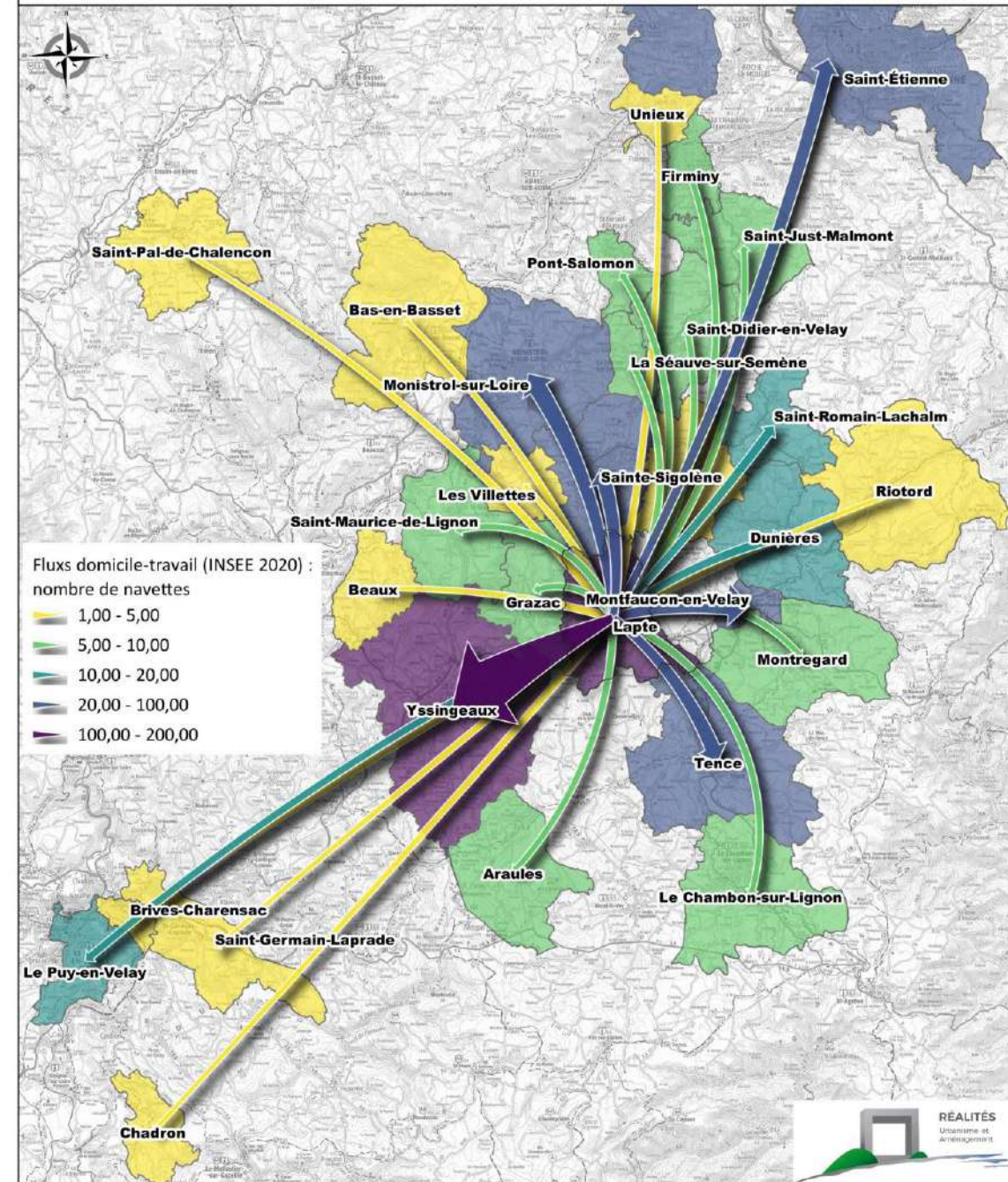
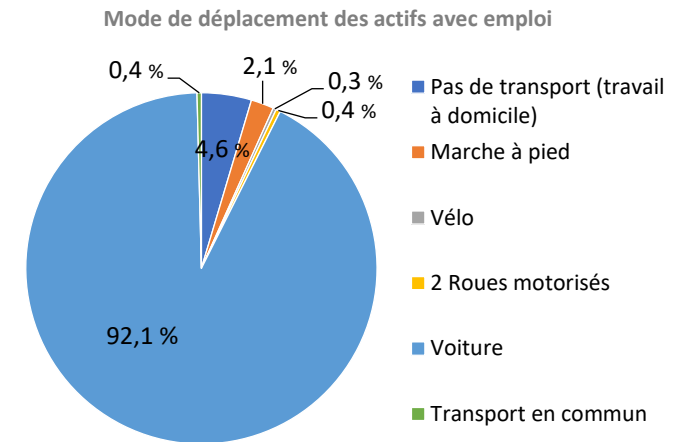
| Population active par catégorie socioprofessionnelle | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------|---------------------|-----------------------|
| Source : INSEE, RP 2009-2020 | % des CSP en 2009 | % des CSP en 2020 | Actifs 2020 | Actifs occupés 2020 | % des CSP en 2020 CCS |
| Agriculteurs exploitants | 3,6 % | 1,2 % | 10 | 10 | 2,3 % |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 6,8 % | 6,1 % | 50 | 40 | 8,2 % |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 6,8 % | 6,7 % | 55 | 55 | 8,8 % |
| Professions intermédiaires | 17,1 % | 17,1 % | 141 | 136 | 23,5 % |
| Employés | 21,7 % | 27,5 % | 227 | 207 | 29,1 % |
| Ouvriers | 44,0 % | 41,4 % | 343 | 292 | 28,1 % |



Déplacements

DES FLUX PENDULAIRES IMPORTANTS

- En 2020, 161 laptois travaillent à Lapte
- En 2020, 80,9 % des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune
- Les emplois sur la commune sont très majoritairement occupés par des actifs de la commune (70 %)
- 92,6 % des ménages possèdent au moins une voiture et 51,6 % en ont deux ou plus.





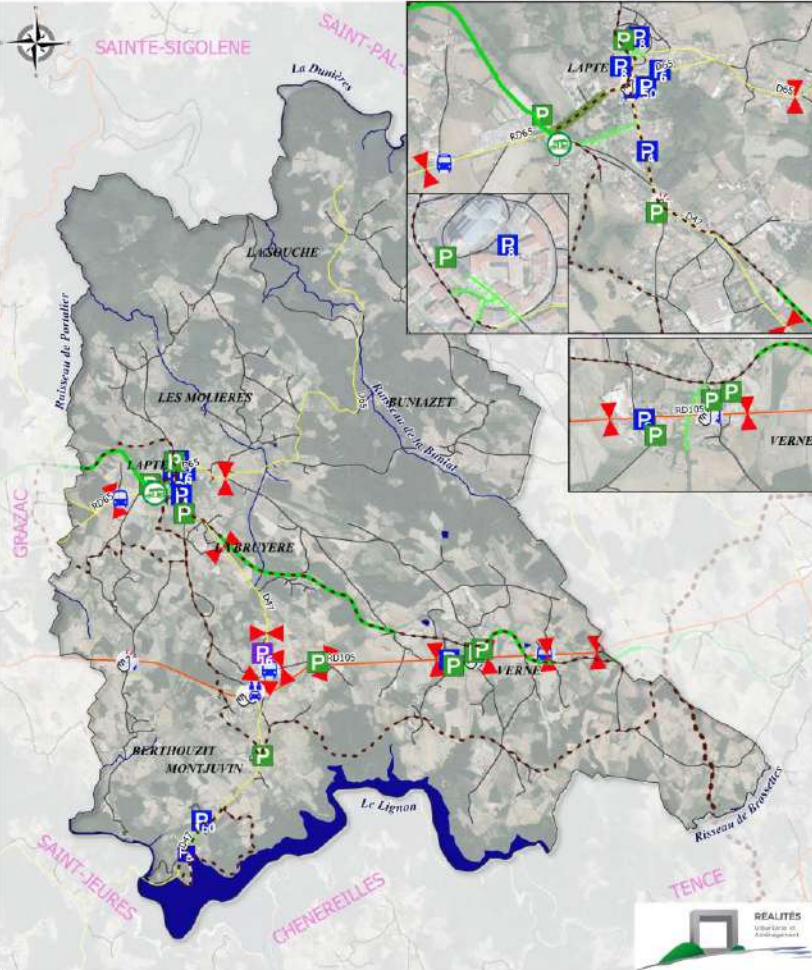
UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN PEU DÉVELOPPÉE

LES DEPLACEMENTS

Voies de communication routière :

- Route départementale régionale
- Route départementale locale
- Voie communale
- Voie partagée
- Liaison modes actifs
- Voie verte - Via Fluvia
- Chemin de petite randonnée
- Chemin de grande randonnée (GR65)

- Entrée d'agglomération
- Arrêt de bus
- Arrêt Mobi-pouce
- Aire de co-voiturage
- Stationnement matérialisé
- Espace de stationnement non matérialisé
- Espace de stationnement matérialisé de lotissement
- Stationnement PMR



- Des transports scolaires gérés par la Région
- Ramassage scolaire communal ?
- Collégiens à Yssingeaux et les lycéens à Yssingeaux ou à Monistrol-sur-Loire
- Ligne régulière H39, reliant Riotord à Yssingeaux : 5 arrêts se trouvent sur Lapte Lachaud, Verne, La-Chambertière-Basse, Hôtel de Ville, Le Mas)
- Un service de transport à la demande à destination des personnes en situation de handicap ou de dépendance proposée par le Département
- 5 arrêts mobi'pouce gérés par l'intercommunalité sur la commune (Verne, la caserne des pompiers, le bourg, la place de la Gare et Pralong), quelle utilisation ?
- Pratique du co-voiturage ?
- Aire de stationnement au carrefour RD105/RD47 à Pralong ?
- Des espaces de stationnements matérialisés et non matérialisés se situent à proximité des équipements et des services et commerces dans le bourg, Verne, La Chambertière-Haute et la base de loisirs de Lavalette





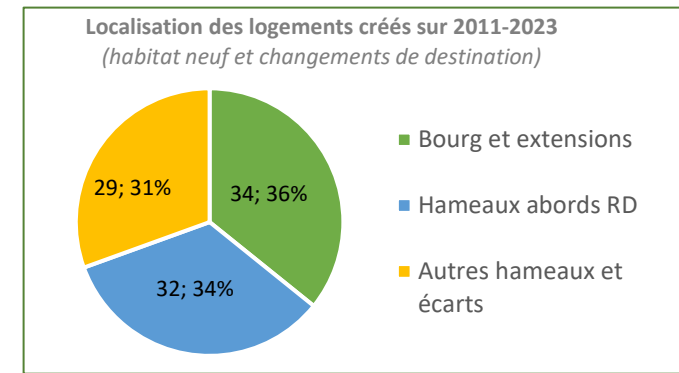
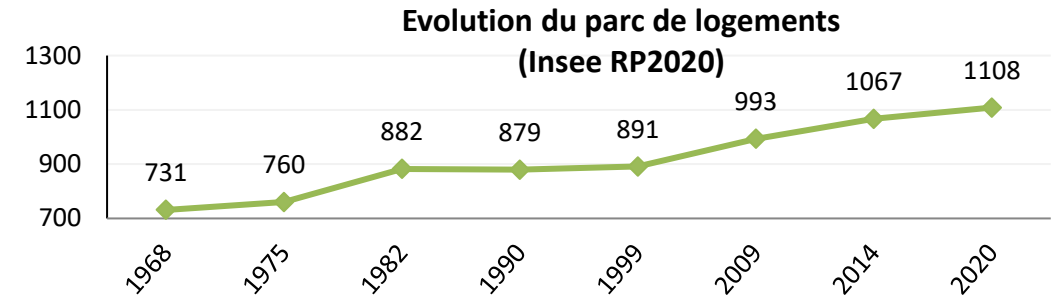
Le parc de logements



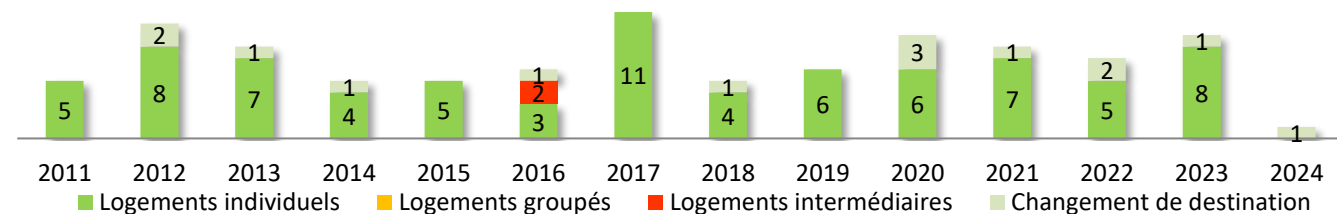


UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU

- 1 108 logements en 2020
- Pallier entre 1982 et 1999 et reprise des constructions depuis 1999
- Entre 2009 et 2020, le parc de logements a augmenté de 115 logements. Dans le même temps, la population communale a accueilli 234 habitants supplémentaires. Avec une taille de ménage moyenne de 2,37 personnes par ménage sur la période, 99 nouveaux logements auraient suffi pour absorber cette hausse de la population.
- Depuis 2011 :
 - 14 changements de destination
 - 2 logements intermédiaires
 - Une immense majorité d’habitat individuel
- Depuis 2017 :
 - 56 logements dont 9 changements de destination



Nombre de logements autorisés depuis 2011 (Données communales – registre des PC)



Orientations du SCOT

- Objectif de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035 pour les villages : 75 % en individuel pur, 20 % en individuel groupé, 5 % en collectif, 0 % en résidence



CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article L. 151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».



| N° | Localisation | Extrait plan de zonage | Desserte en voirie et réseaux | Enjeu en termes de risques |
|----|---|---|---|----------------------------|
| 1 | Secteur : Chomont Parcelle : R 643 ; Petite Rue |  | <ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP à 30m - Assainissement <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> collectif <input type="checkbox"/> non collectif Voirie : Petite rue | Aucun |

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole depuis plus de 30 ans

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas de terrain agricole disponible à proximité, pas d'installation possible

Localisation de l'exploitation agricole la plus proche : pas d'exploitation à moins de 1,3 km. L'exploitation la plus proche est celle de GAEC des Arrys.

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines :

Pas de :

- Secteur d'épandage
- Proximité avec des cultures pérennes
- Pas de création de zone de non-traitement
- Bâtiment situé autour de prairies permanentes.

Caractère architectural du bâtiment : oui

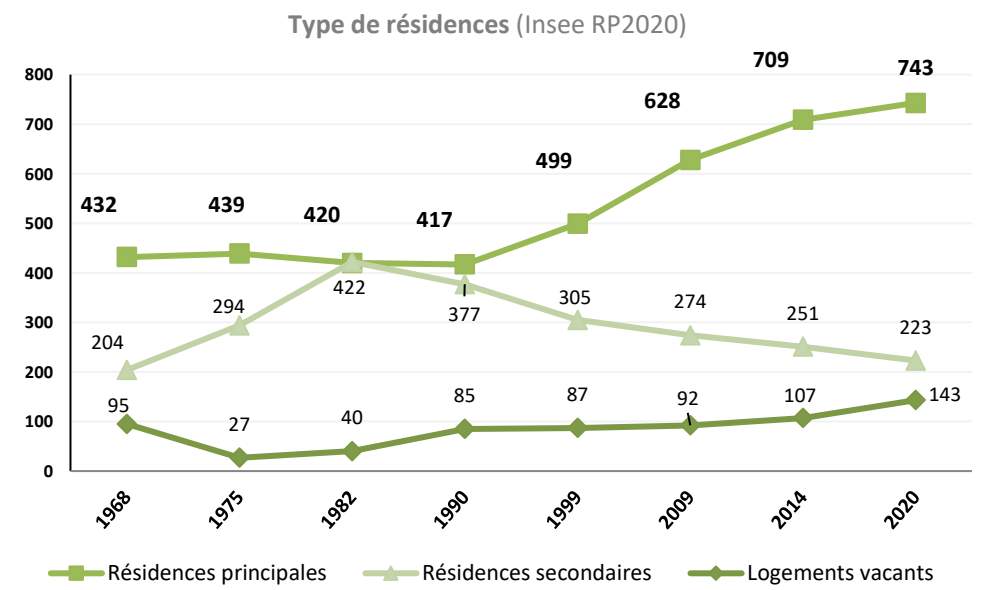
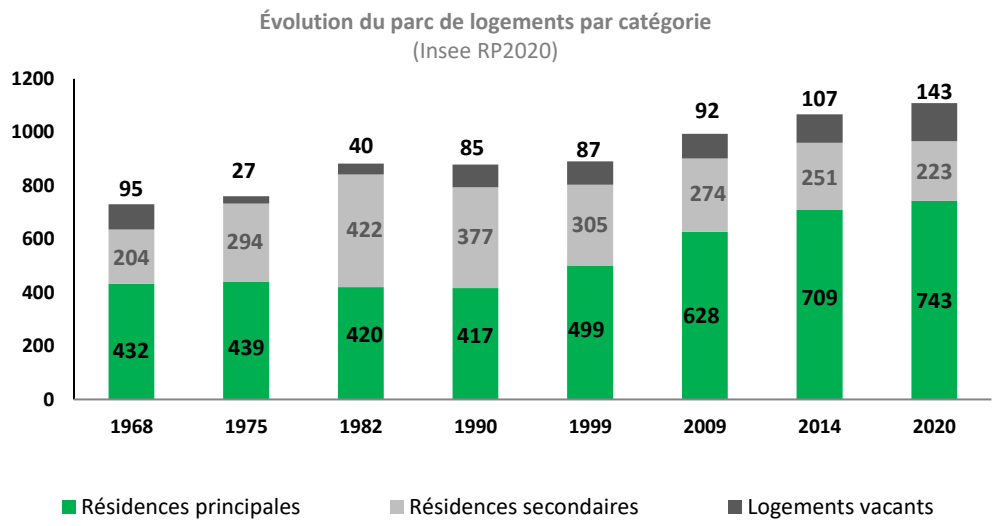
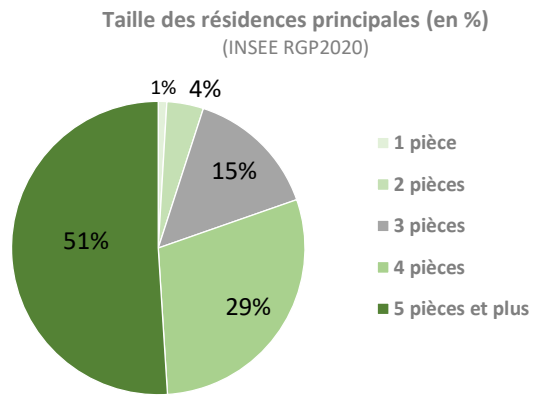
Photographie

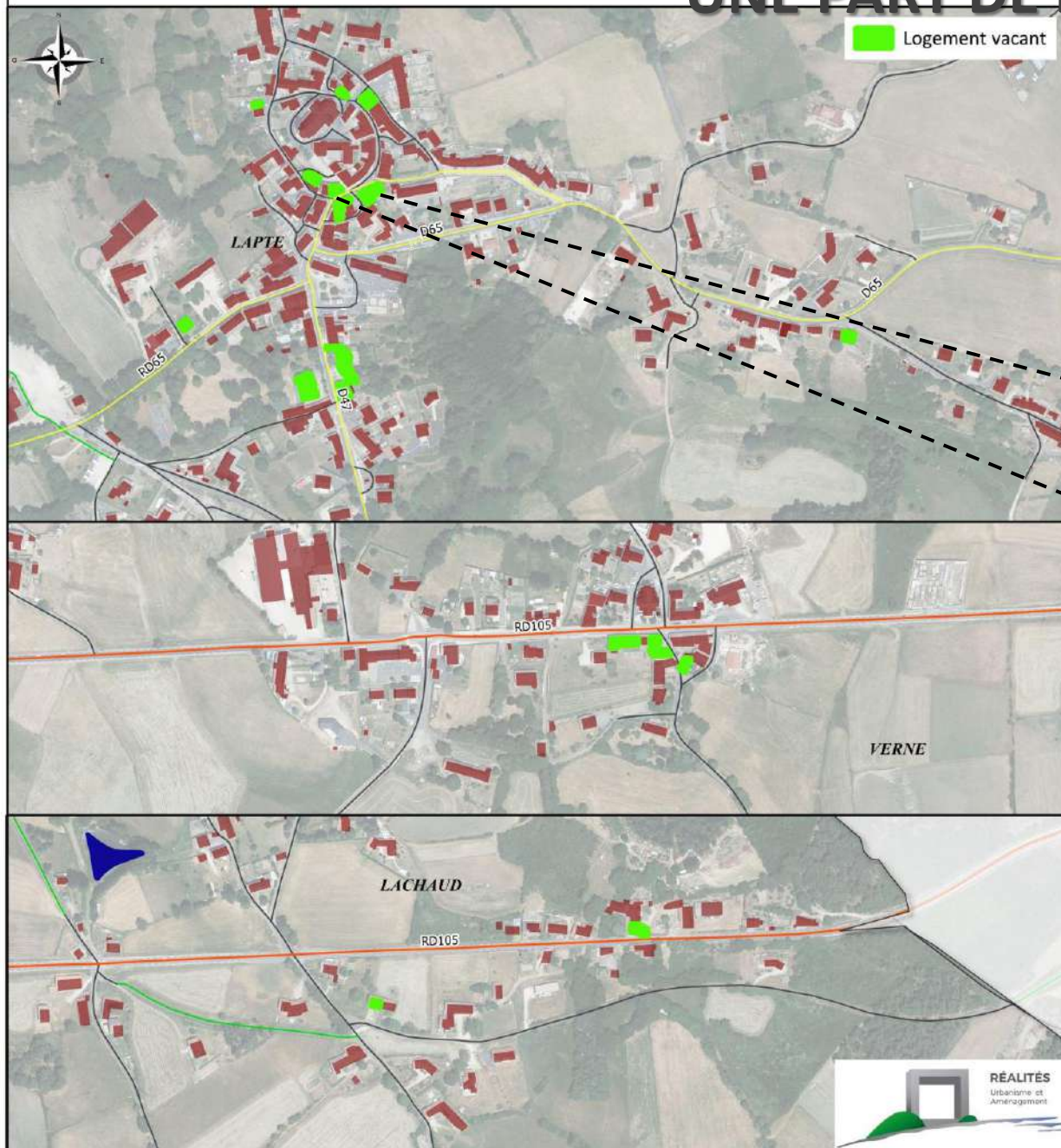




UN PARC DE LOGEMENT QUI AUGMENTE

- 67 % de résidences principales, contre 71,6 % à la CCS
- 59,1 % en 1968, 47,4 % en 1990
- 20,1 % de résidences secondaires en 2020 (223), en baisse depuis les années 1980 (47,8% en 1982)
- 94% des logements sont des maisons
- 51 % des logements disposent de 5 pièces ou plus et 29 % ont 4 pièces





- Taux de logements vacants à 12,9%, qui progresse de manière significative et qui s'éloigne de la vacance normale (8%). Taux de vacances à 11,6% pour l'intercommunalité
- Logements identifiés lors du travail de terrain (non exhaustif)

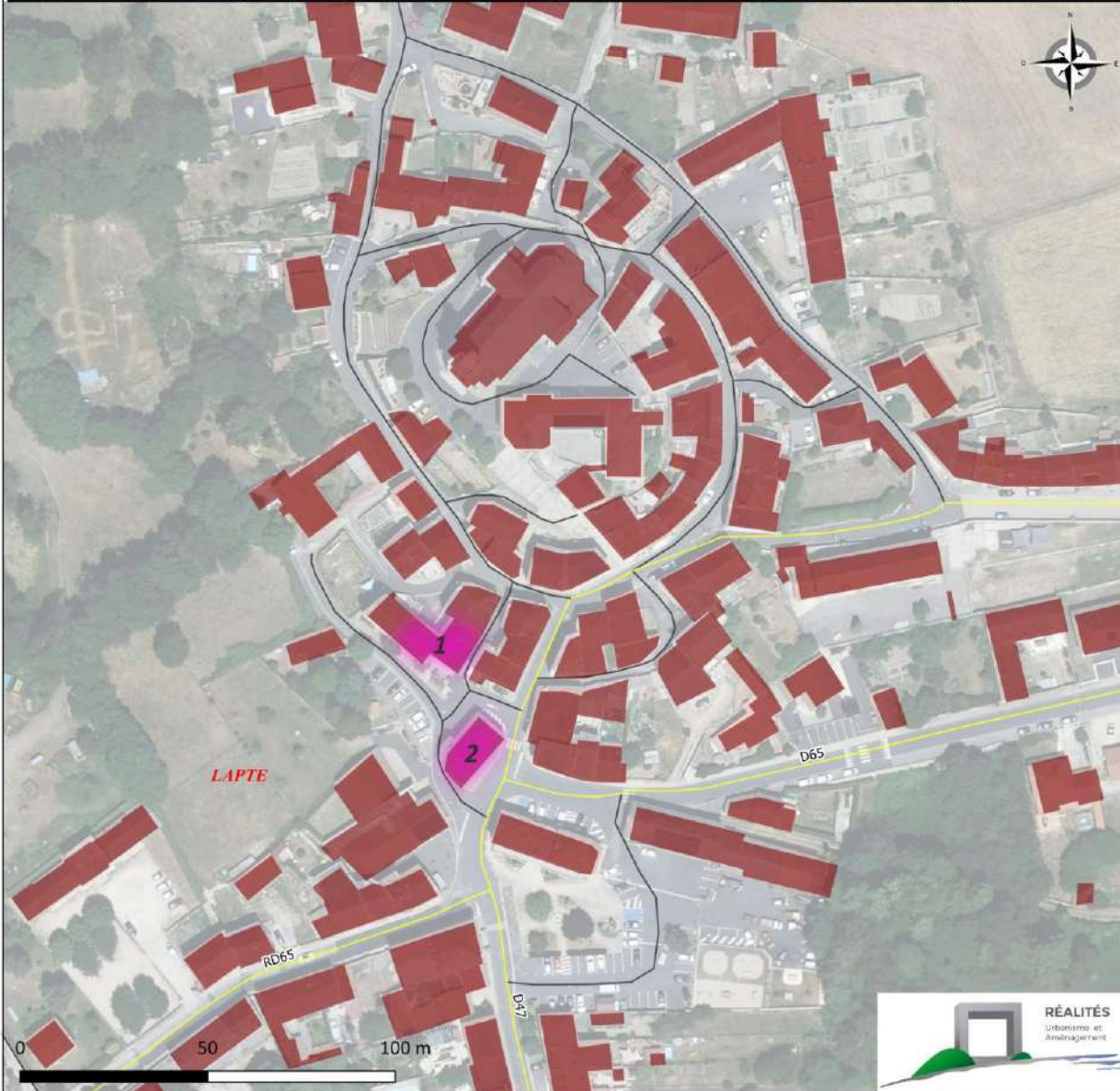


Orientations du SCoT :

- *Objectif de vacance en 2035 n'excédant pas les 8 % dans les villages.*
- *Objectif de remise sur le marché des résidences secondaires : -2,12 % sur 2015-2024 et de -1,78 % sur 2025-2035 pour les villages*

LES LOGEMENTS SOCIAUX

| N° | Nom | Organisme | Type | Construction | Convention | Nombre logements | Occupation | Taille |
|----|---------------------|-----------|-----------|--------------|------------|------------------|------------|------------------|
| 1 | Place des Capucines | OPAC43 | Collectif | 1950 | 1987 | 5 | 5 | 3T2 - 2T3 |
| 2 | Immeuble Barralon | OPAC43 | Collectif | 1950 | 1979 | 8 | 3 | 3 T1 - 4T2 - 1T3 |



LOGEMENTS SOCIAUX

- 80 % de propriétaires
- 10 logements sociaux sont recensés sur la commune selon l'INSEE, 13 selon les données du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2021.

| INSEE, RGP 2020 | Lapte | | | Ancienneté d'emménagement en année(s) | moyenne | CC des | Haute- |
|---------------------------------------|--------|--------|-----------------|--|---------|--------|--------|
| | 2009 | 2014 | 2020 | | | Sucs | Loire |
| | 2009 | 2014 | 2020 | | | 2020 | 2020 |
| Propriétaires | 78,2 % | 78,6 % | 80,4 % (597) | 19,8 | | 68,9 % | 70,3 % |
| Locataires | 19,4 % | 17,6 % | 17,1 % (127) | 7,8 | | 28,4 % | 27,5 % |
| <i>Dont logements sociaux</i> | 1,9 % | 1,8 % | 1,4 % (10) | 10,2 | | 6,3 % | 6,5 % |
| Logés gratuitement | 2,4 % | 3,8 % | 2,6 % (19) | 26,8 | | 2,7 % | 2,2 % |

