

**DEPARTEMENT DU CANTAL
COMMUNE D'AYRENS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
P.A.D.D.**

Débatu lors par le Conseil Municipal du 26 février 2009
intégrant les résultats du recensement de la population de 2006 et 2009

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION	3 avril 2007	26 mars 2010	10 mars 2011

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

PREAMBULE

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté du Législateur de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

L'évolution des Plans d'Occupation des Sols (POS) vers les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) est marquée par un approfondissement de la réflexion sur le projet communal qui se traduit par un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal. Le rapport de présentation le justifie en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, en expliquant la délimitation des zones et en présentant les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par le règlement (art. R. 123.2 du Code de l'Urbanisme).

Un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article L123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (art L123-9 du CU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit répondre aux objectifs définis par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

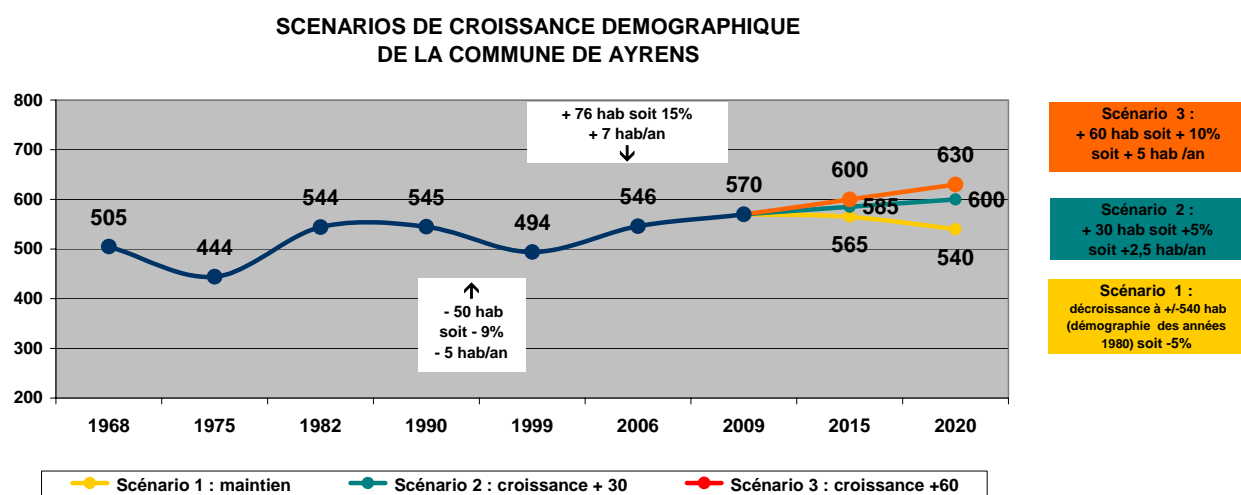
3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

1/ OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

A/ OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

L'objectif de la commune d'AYRENS pour les 10 prochaines années est de poursuivre sa dynamique démographique, en permettant une croissance de la population communale pour atteindre **630 habitants** à l'échéance 2020, soit un accroissement démographique annuel de l'ordre de **5 habitants** supplémentaires (soit **+10%** par rapport à la population estimée à **570** habitants en 2009).

Cet objectif vient confirmer la fonction résidentielle de la commune d'AYRENS dans la communauté d'agglomération d'AURILLAC.



B/ PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DEMOGRAPHIQUE

Cet objectif de croissance démographique repose sur le développement résidentiel, essentiellement sous forme de logements neufs, dans la mesure où le parc vacant de la commune (estimé à une **vingtaine** de logements en 2009) ne constitue pas un gisement important.

Le desserrement démographique est généré d'une part, par le phénomène de vieillissement des ménages établis sur la commune, et d'autre part, par le phénomène de réduction de la taille des ménages. Ainsi, même si les ménages accueillis sont des ménages jeunes avec enfants composés de 3 ou 4 personnes, dans le même temps, la taille des ménages en place diminue, à cause du départ des enfants et du vieillissement. Ce phénomène s'illustre par la diminution de la taille des ménages, en diminution constante, passant de 3,1 en 1982 à 2,5 en 2009, et ce malgré une progression démographique et résidentielle.

L'accueil de nouveaux ménages, ne compensera qu'en partie le vieillissement de la population

Prise en compte du desserrement démographique	1982	1990	1999	2006	2009	Hypothèse 1 2020	Hypothèse 2 2020	Hypothèse 3 2020
Population	544	545	494	545	570	630	630	630
Taille des ménages	3,1	2,9	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3
Parc de résidences principales	173	188	184	211	227	252	263	274
Besoin de croissance du parc de résidences principales						25	35	50

Trois hypothèses d'évolution de la taille des ménages ont été envisagées :

L'hypothèse 1 se base sur un maintien de la taille moyenne des ménages à 2,5 personnes. Dans ce cas, le nombre de logements permanents devrait atteindre **+/- 250**, soit une croissance de **+/- 25** logements. Ce rythme correspond à une croissance de **2 à 3** logements par an, inférieure à celle observée lors des dernières années (en moyenne 3 log /an entre 1968 et 2004 et 5 log/an entre 1999 et 2008).

L'hypothèse 2 se base sur une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,4 personnes, afin de prendre en compte le vieillissement des ménages établis sur la commune et poursuivre les tendances observées lors des dernières années. Dans ce cas, le nombre de logements permanents devrait atteindre **+/- 260**, soit une croissance de **+/- 35** logements. Ce rythme correspond à une croissance de **3 à 4** logements par an, proche de celle observée lors des dernières années.

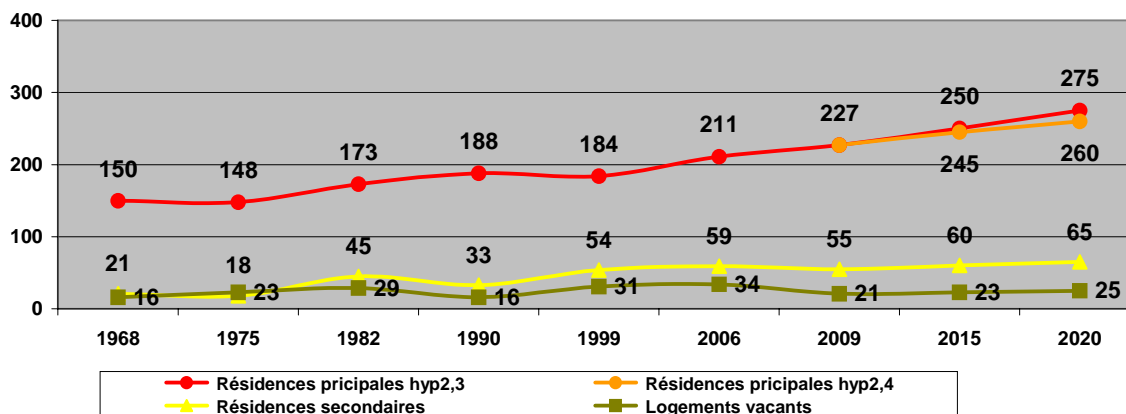
L'hypothèse 3 se base sur une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,3 personnes, afin de prendre en compte le vieillissement des ménages établis sur la commune et aggraver les tendances observées lors des dernières années. Dans ce cas, le nombre de logements permanents devrait atteindre **+/- 275**, soit une croissance de **+/- 50** logements. Ce rythme correspond à une croissance de **4 à 5** logements par an, supérieure à celle observée lors des dernières années.

→ Compte tenu des tendances nationales et départementales de diminution de la taille des ménages, les **hypothèses 2 et 3**, soit une réduction de la taille moyenne des ménages à **2,4 à 2,3 personnes**, ont été retenues comme base de réflexion pour déterminer les besoins de croissance résidentielle sur 10 ans, soit un besoin **de 35 à 50 nouvelles résidences principales**.

C/ CONSEQUENCES EN TERME DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

L'objectif de croissance résidentielle est d'atteindre **260 à 275 logements permanents d'ici 10 ans**, soit une croissance de **35 à 50 logements**, par rapport au parc de résidences principales estimé à **227 logements** en 2009. Ce rythme correspond à une croissance de **3 à 5 logements par an**, proche de celle observée lors des dernières années.

HYPOTHESE D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D'AYRENS



De plus, le nouveau PLU devra dégager le foncier nécessaire à la réalisation d'une dizaine de nouvelles résidences secondaires (environ 20% du parc total), du fait du retour au pays de jeunes retraités. Il est également nécessaire de prévoir une croissance du parc vacant, de l'ordre de 5 logements vacants supplémentaires, pour le maintien d'un taux de vacance de l'ordre de 7 %, facteur de renouvellement du parc et d'une bonne fluidité du marché immobilier.

D/ CONSEQUENCES EN TERME DE BESOINS FONCIERS

Ces objectifs génèrent un besoin foncier net estimé de 5 à 7,5 hectares (parcelles de 1000 à 1500 m²), soit un besoin brut de 10 à 15 hectares, pour prise en compte du phénomène de rétention foncière (terrains constructibles non mis en vente par leur propriétaire).

Objectif de croissance démographique	Objectif de croissance résidentielle	Densité moyenne	Besoin foncier net	Besoin foncier brut
+ 60 hab soit 5 hab/an	+ 35 à 50 log soit 3 à 5 log /an	6 lg/ha	7,5 ha	15 ha
		10 log/ha	5 ha	10 ha

La prise en compte du phénomène de rétention foncière, qui est estimé à 1/2 pour le bassin d'Aurillac, permet de définir un besoin de réserve foncière de 10 à 15 hectares de zones urbanisables ou à urbaniser, cohérent avec les projections démographiques définies par la commune, non compris les besoins pour le développement de l'habitat non permanent, les activités et les équipements publics.

2/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décline autour des trois grands objectifs suivants :

1/ Poursuivre la dynamique démographique, développer l'attractivité résidentielle, pérenniser et développer les services et la vie sociale

2/ Conforter et pérenniser l'activité agricole

3/ Préserver et valoriser l'identité et le patrimoine de la commune / Prévenir les risques et les pollutions

1/ Poursuivre la dynamique démographique, développer l'attractivité résidentielle, pérenniser et développer les services et la vie sociale

Objectifs	Orientations du PADD
<p>Poursuivre la dynamique démographique, en accueillant une population supplémentaire de 60 habitants d'ici 2020 (soit 5 habitants supplémentaires par an)</p> <p>Situation Population RGP 1999 = 494 hab Population légale INSEE 2006 = 546 hab Population RGP 2009 = 570 hab</p>	<p>Renforcer la diversité des populations et la mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développer l'offre en accession à la propriété ou locatif privé - développer le parc social par la programmation et la localisation de 12 nouveaux logements sociaux - adapter le parc de logements au vieillissement de la population afin de favoriser le maintien des seniors dans la commune
<p>Développer l'attractivité résidentielle, en permettant la construction de 35 à 50 nouveaux logements d'ici 2020, soit une croissance annuelle moyenne de 3 à 5 logements.</p> <p>Situation Parc 2006 : 304 log 22 log locatifs loyer libre 12 log locatifs sociaux</p> <p>Parc 2009 : estimé à 303 log</p>	<p>Développer l'offre résidentielle sous forme de 3 à 4 nouvelles opérations organisées d'habitat, autour du bourg (Tanuès, Molinier) ou en continuité des secteurs déjà urbanisés (Les Barraques, Niac)</p> <p>Poursuivre l'urbanisation des parcelles résiduelles des zones déjà urbanisées, au sud du territoire communal (Niac, Colin, Boutonnet, Le Mont, La Croix longue, Les Baraques)</p> <p>Préserver l'identité des villages traditionnels en privilégiant la réhabilitation et la mise en valeur du bâti existant (Renac, Selves, Ciels, Cels, Serieys, Tanuès, Colin, Le Bos, Boutonnet)</p> <p>Définir des zones d'urbanisation future favorisant la maîtrise de la consommation d'espace, la qualité architecturale et du fonctionnement urbain, l'insertion paysagère et la maîtrise des consommations d'énergie et des ressources naturelles</p>
<p>Pérenniser et développer les services et la vie sociale</p> <p>Situation</p> <ul style="list-style-type: none"> - école maternelle et primaire 4 classes et 75 élèves à la rentrée 2009-10 - agence postale communale - restaurant épicerie boulangerie - camping -salle des fête / stade / camping - 10 entreprises & 6 associations loi 1901, implantées sur la commune - 2 lignes de transport en commun vers Aurillac-Jussac et Aurillac-Crandelles 	<p>Conforter le bourg d'Ayrens dans ses fonctions d'offre de services et de support de vie sociale, en améliorant les services communaux et les équipements structurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer le traitement des eaux usées par la mise à niveau de la STEP et sa prise en compte dans la programmation du développement urbain - pérenniser et améliorer les services scolaires et périscolaires sur la commune (école communale, développer les modes de garde et d'accueil petite enfance) - relocalisation de la mairie et l'agence postale - préserver des réserves foncières pour l'accueil d'équipements futurs (projet de réseau de chaleur, projet de résidence « seniors »...) <p>Permettre le maintien et le développement des activités artisanales et de service sur l'ensemble du territoire communal</p> <p>Optimiser les transports et la mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - contribuer à limiter les déplacements individuels en développant le service de transport collectif, sécurisant les arrêts de transport en commun en concertation avec les collectivités concernées (CABA, Département, STABUS) - développer et sécuriser le réseau de liaisons douces piétonnes (extension et continuité) entre les quartiers actuels et futurs

2/ Conforter et pérenniser l'activité agricole

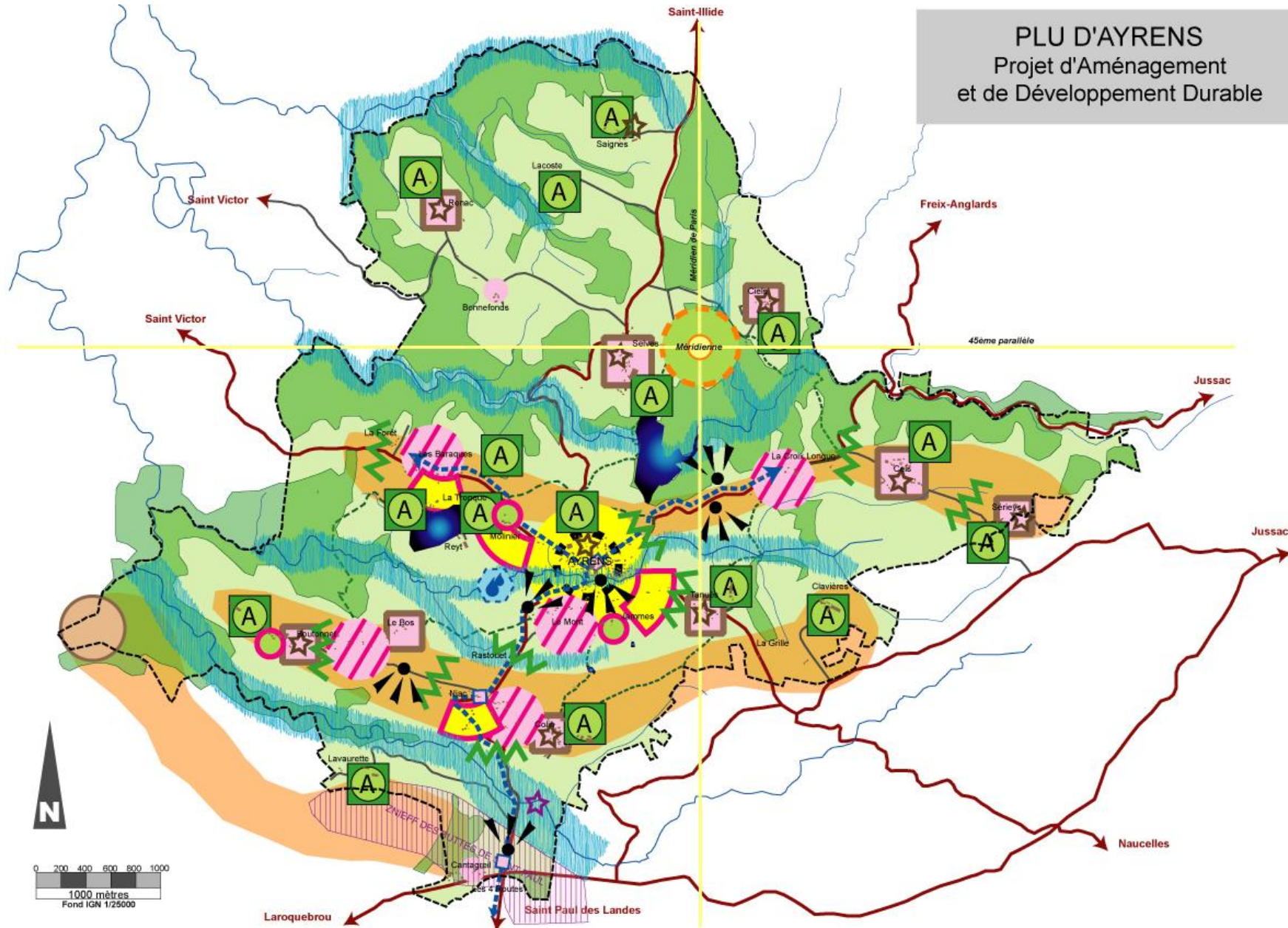
Objectifs	Orientations du PADD
	Préserver les terrains agricoles et maîtriser la consommation des espaces agricoles par les nouvelles opérations d'urbanisation (éviter le mitage résidentiel, privilégier le développement en extension de l'urbanisation existante → voir objectif 1 ci-dessus)
Conforter les exploitations agricoles pérennes	Préserver les principaux sièges d'exploitation agricole, afin de contribuer à l'entretien des paysages et à l'équilibre économique de la commune
Situation 30 exploitations agricoles communales (41 chefs d'exploitation) 8 exploitations agricoles hors commune SAU = 1591 ha soit 62% du territoire communal	Permettre la mutation du bâti agricole traditionnel désaffecté
	Contribuer à la bonne insertion des nouveaux bâtiments agricoles et préserver les paysages bocagers agricoles traditionnels
	Anticiper le devenir et les mutations des exploitations non pérennes

3/ Préserver et valoriser l'identité et le patrimoine de la commune / Prévenir les risques et les pollutions

Objectifs	Orientations du PADD
<p>Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les écosystèmes caractéristiques de la commune</p> <p>Situation - 771 ha de surfaces boisées soit 30% du territoire - 85 ha de forêt classée soumise au régime forestier - partie de la ZNIEFF de type 1 des buttes de Saint-Paul</p>	<p>Préserver les vallées des ruisseaux du Meyroux, d'Ayrens, des Braulles et de Pranalac, les zones humides et leur végétation associée, en maîtrisant la consommation des espaces naturels par les nouvelles opérations d'urbanisation (éviter le mitage résidentiel, privilégier le développement en extension de l'urbanisation existante → voir objectif 1 ci-dessus)</p> <p>Maintien de l'équilibre agriculture / forêt Préserver les zones forestières sur les zones de pente (prévention de l'érosion des sols) Valoriser la forêt communale d'Ayrens (forêt soumise au régime forestier)</p> <p>Préserver le maillage des trames bocagères (fonction de corridor écologique entre les crêtes et les cours d'eau)</p> <p>Limiter l'extension de l'urbanisation dans la ZNIEFF des buttes de Saint-Paul</p> <p>Limiter le développement de l'urbanisation en lignes de crêtes et sur les coteaux</p>
<p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager caractéristique de la commune d'AYRENS</p> <p>Situation - pas de bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques - 10 entités archéologiques identifiées - méridienne verte - 5 logements locatifs saisonniers (gîtes)</p>	<p>Préserver les coupures vertes entre hameaux et préserver les grandes perspectives paysagères</p> <p>Protéger et mettre en valeur le bâti traditionnel vernaculaire (maisons de maîtres, maison de ferme, bâti et annexes agricoles...) et ses éléments d'accompagnement (murets de clôture, haies et alignements végétaux, jardins, petit patrimoine rural...)</p> <p>Protéger et valoriser le patrimoine archéologique de la commune</p> <p>Valoriser et inscrire dans le paysage le carrefour de la Méridienne Verte</p> <p>Maintenir les circuits de randonnées en lien avec la découverte du patrimoine bâti, paysager et archéologique de la commune</p>
<p>Prendre en compte les risques et prévenir les pollutions</p> <p>Situation - risque de ruissellement et de mouvement des sols lié à l'argile - projet de CET du Puy de Careizac</p>	<p>Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et des cours d'eau en améliorant le traitement des eaux usées Améliorer le traitement des eaux usées par la STEP (→ voir objectif 1 ci-dessus)</p> <p>Préserver et améliorer la qualité des cours d'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et les ruissellements des eaux de surfaces</p> <p>Préserver les zones connues de ruissellement et de mouvement des sols liés aux argiles</p> <p>Préserver les captages d'eau potable (identifiés dans le PAC)</p> <p>Intégrer et réduire les nuisances du Centre Technique d'Enfouissement du Puy de Careizac</p>


PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE


PLU D'AYRENS
Projet d'Aménagement
et de Développement Durable





Légende de la carte


1/ Poursuivre la dynamique démographique, développer l'attractivité résidentielle, pérenniser les services et la vie sociale

- 

Conforter le bourg d'Ayrens dans ses fonctions résidentielles, d'offre de services et de support de vie sociale
- 


Développer l'offre résidentielle sous forme de 3 à 4 opérations organisées d'habitat en accession et locatif, en continuité des secteurs déjà urbanisés (Tanuès, Molinier, Latronque, Niac)
- 


Poursuivre l'accueil résidentiel par urbanisation des parcelles résiduelles des zones déjà urbanisées, au sud du territoire communal (Niac, Colin, Boutonnet, Le Mont, La Croix longue, Les Baraques)
- 


Préserver l'identité des villages traditionnels en privilégiant la réhabilitation et la mise en valeur du bâti existant
- 

Conforter et développer le service de transport collectif et sécuriser les arrêts de bus

2/ Conforter et pérenniser l'activité agricole

- 

Siège d'exploitation agricole à préserver
- 

Autoriser la mutation du bâti agricole désaffecté, par son identification au titre de l'art L123-3-1
- 

Terrains agricoles à préserver

3/ Préserver et valoriser l'identité et le patrimoine de la commune / Prévenir les risques et les pollutions

- 

Préserver les vallées, les zones humides et leur végétation associée
- 

Préserver les zones boisées et les trames bocagères
- 

Préserver les coupures vertes entre hameaux
- 

Préserver les grandes perspectives paysagères
- 

Limiter le développement de l'urbanisation en lignes de crêtes et sur les coteaux
- 

Limiter l'extension de l'urbanisation dans la ZNIEFF des buttes de Saint-Paul
- 

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel : "châteaux", maisons de ferme, étables..., par son identification au titre de l'art L123-1-7
- 

Préserver le patrimoine archéologique
- 

Valoriser et inscrire dans le paysage le carrefour de la Méridienne Verte
- 

Sentiers de randonnées à maintenir et à développer
- 

Améliorer le traitement des eaux usées
- 

Préserver les captages d'eau potable
- 

Intégrer et réduire les nuisances du Centre Technique d'Enfouissement du Puy de Careizac