



DEPARTEMENT DU CANTAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN DAURILLAC

COMMUNE DE YOLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débatu en Conseil Municipal du 27 septembre 2013

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	2 sept 2011	19 juin 2015	

Le contenu du PADD est défini dans le Code de l'Urbanisme par l'article L123-1-3

« 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.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,*
 - les transports et les déplacements,*
 - le développement des communications numériques,*
 - l'équipement commercial,*
 - le développement économique et les loisirs,*
- retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Les objectifs de développement et l'évaluation des besoins sont présentés dans le Rapport de Présentation (pièce1).

Objectifs de la commune

Dans les dix prochaines années, la commune de YOLET souhaite conforter sa fonction d'accueil résidentiel, en confortant ses équipements et en préservant et valorisant son environnement agricole, naturel et patrimonial.

Parmi les scénarios étudiés pour les 10 prochaines années, la commune a choisi un scénario de développement démographique de 60 habitants supplémentaires, soit une croissance d'environ 10%, par rapport à la population estimée à 570 habitants en 2012. Cet objectif est justifié par :

- la proximité et l'attractivité de la commune par rapport au pôle d'emplois et de services d'AURILLAC*
- la qualité du cadre de vie communal*
- la compatibilité avec les documents supra-communaux (Programme Local de l'Habitat de la CABA)*
- la réalisation en cours du lotissement communal de la Coutelle (6 lots)*

Au travers du Plan Local d'Urbanisme la commune de YOLET souhaite :

- Conforter le bourg de YOLET dans l'accueil de nouveaux ménages*
- Améliorer la sécurité et l'accessibilité et prendre en compte les risques*
- Conforter les équipements et les services*
- Poursuivre l'aménagement du pôle de sports et de loisirs de la gare*
- Développer un sentier de promenade dans la vallée de la Cère (en lien avec les autres communes de la vallée)*
- Préserver l'écrin paysager aux abords du patrimoine bâti*
- Préserver les coupures paysagères et mettre en valeur le paysage agro-pastoral et le bâti traditionnel*
- Assurer la pérennité d'une douzaine d'exploitations agricoles*
- Protéger les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité de la commune (site Natura 2000 rivière à loutre et ZNIEFF)*

ORIENTATIONS

pour les 10 prochaines années

1/ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME & D'HABITAT

- *Améliorer la sécurité et l'accessibilité*
- *Prendre en compte les risques*
- *Conforter le bourg de YOLET*

2/ ORIENTATIONS D'ÉQUIPEMENT

- *Conforter les équipements et les services*
- *Poursuivre l'aménagement du pôle de sports et de loisirs de la gare*
- *Développer un sentier de promenade dans la vallée de la Cère*

3/ ORIENTATIONS DE PAYSAGE & DE PATRIMOINE

- *Préserver l'écrin paysager aux abords du patrimoine bâti*
- *Préserver les coupures paysagères et mettre en valeur le paysage agro-pastoral et le bâti traditionnel*

4/ ORIENTATIONS DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS et FORESTIERS

- *Assurer la pérennité d'une douzaine d'exploitations agricoles*
- *Protéger les boisements et les réservoirs de biodiversité*

5/ PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ÉCOLOGIQUES

- *Préserver les continuités écologiques et la trame verte et bleue*

6/ OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE & DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

1/ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME & D'HABITAT

- *Améliorer la sécurité et l'accessibilité*
- *Prendre en compte les risques*
- *Conforter le bourg de YOLET*

AMÉNAGEMENT

- ***Aménager la traverse de Maison Blanche (réduction de la vitesse, sécurisation des piétons et des arrêts de bus) et limiter le développement de l'urbanisation en bordure de la RN122***
- ***Aménager le réseau de liaisons douces entre le bourg et les quartiers***
- ***Prendre en compte les dispositions du Plan d'Accessibilité des Voiries et Espaces Publics, en cours de réalisation, dans le bourg***
- ***Définir de futures réserves foncières pour l'habitat, en continuité du bourg de YOLET***
- ***Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones soumises à un aléa :***
 - Inondation : vallée de la Cère (atlas des zones inondables)*
 - Mouvements de terrain*

URBANISME & HABITAT

- ***Poursuivre le confortement du bourg de YOLET, en complétant les parcelles encore non urbanisées, tout en préservant certains jardins***
- ***Privilégier le développement de l'urbanisation dans les quartiers équipés, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier autour du bourg***
- ***Préserver la mixité habitat-agriculture et compléter l'urbanisation des hameaux et villages, selon le niveau des réseaux, l'impact agricole et les enjeux paysagers et patrimoniaux***

2/ ORIENTATIONS D'ÉQUIPEMENT

- *Conforter les équipements et les services*
- *Poursuivre l'aménagement du pôle de sports et de loisirs de la gare*
- *Développer un sentier de promenade dans la vallée de la Cère*

▪ Réseaux d'eau et d'assainissement

Protéger les ressources en eau potable

Restructurer la station d'épuration

▪ Loisirs

Pérenniser le pôle de sports et de loisirs de La Gare

Aménager un sentier de promenade dans la vallée de la Cère

Aménager un espace de détente (parcours santé, ...) dans la peupleraie (anciens communaux)

▪ Déplacements

Privilégier le développement urbain dans les secteurs proches des lignes de transport en commun

Permettre l'aménagement éventuel d'une future halte ferroviaire sur la ligne SNCF

▪ Autre

Développer des réserves foncières dans le bourg, notamment à proximité de la mairie, pour

l'aménagement d'espace public (placette, stationnement ...) et l'accueil éventuel de services de proximité (type multiple rural...)

Prévoir l'extension du cimetière

3/ ORIENTATIONS DE PAYSAGE & DE PATRIMOINE

- *Préserver l'écrin paysager aux abords du patrimoine bâti*
- *Préserver les coupures paysagères et mettre en valeur le paysage agro-pastoral et le bâti traditionnel*

▪ Préserver l'écrin paysager aux abords du patrimoine bâti :

Château de YOLET et jardins des maisons traditionnelles du bourg

Château et chapelle du Doux

Château de Boudieu

▪ Préserver les coupures paysagères entre le bourg de YOLET et Boudieu et Le Couderc

▪ Préserver et définir des règles de restauration du patrimoine agricole traditionnel, en lien avec l'étude Cœur de Village

4/ ORIENTATIONS DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS et FORESTIERS

- *Assurer la pérennité d'une douzaine d'exploitations agricoles*
- *Protéger les boisements et les réservoirs de biodiversité*

▪ Préserver l'activité et le foncier agricole, pour assurer la pérennité d'une douzaine d'exploitations agricoles et notamment des fermes de La Tremouillère, Les Roques (porcherie), Canteloup, Le Doux, Boudieu bas, Yolet bas, Le Couderc haut, Semillhac, Falguières, Roquecelier, Lalo

▪ Protéger les boisements et les réservoirs de biodiversité

Vallée de la Cère (site Natura 2000 Rivière à Loutre)

Coteaux de Yolet et Ravin du Doux (ZNIEFF de type 1)

5/ PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

➤ *Préserver les continuités écologiques et la trame verte et bleue*

- *Préserver les continuités écologiques de la trame verte (bois, bosquets, haies et alignements)*
- *Préserver les continuités écologiques de la trame bleue : cours d'eaux et berges (Cère et ruisseau de Roquecelier) et zones humides*

6/ OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE & DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

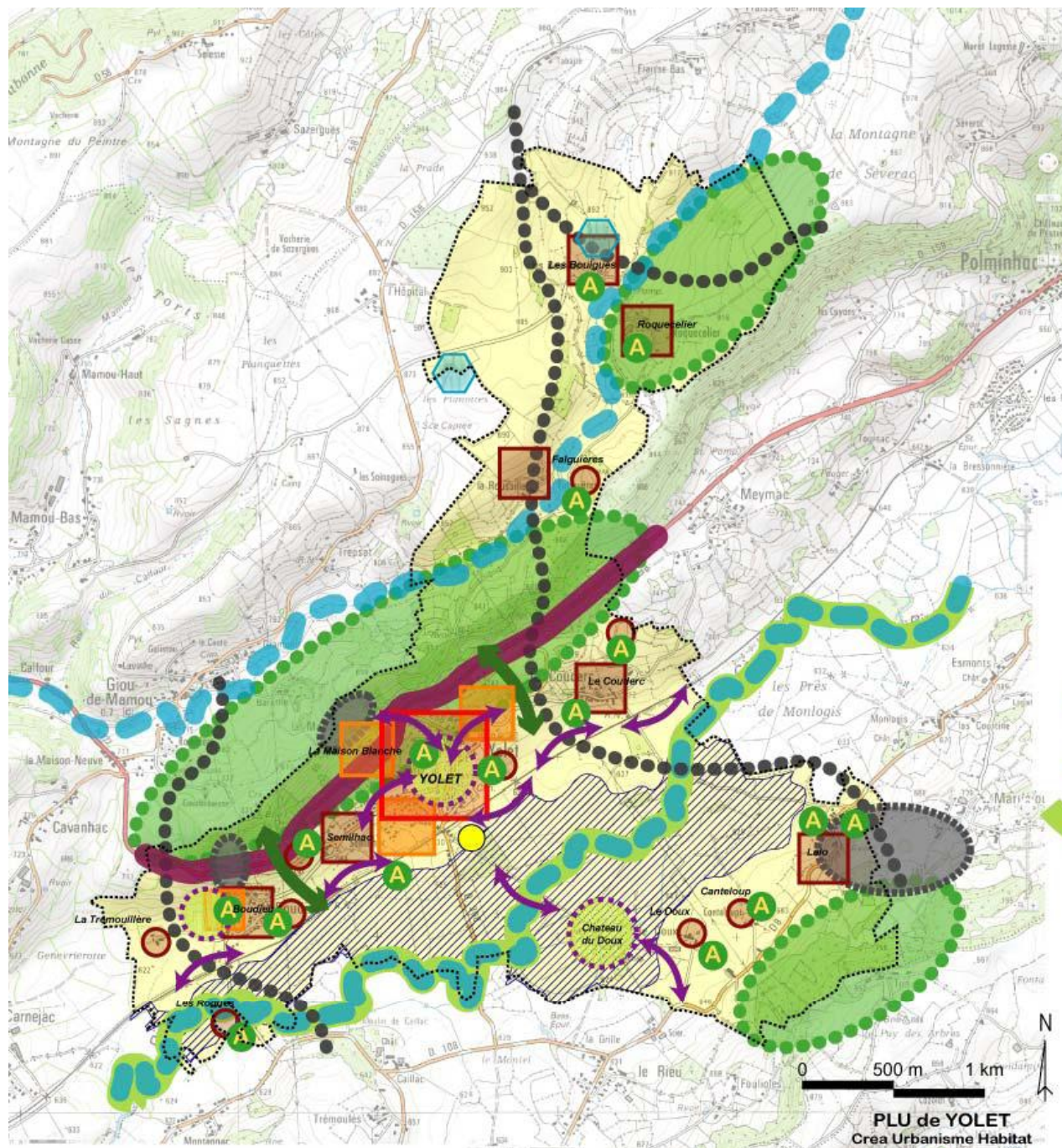
- *Limiter la consommation du foncier par l'habitat à 40 logements neufs supplémentaires, soit en moyenne 4 par an*
- *Réduire de 10% la consommation de l'espace par l'habitat, pour passer d'une densité actuelle de 7 logements par hectare, à 8 logements par hectare*
- *Limiter à 1250 m² la consommation moyenne brute de foncier par logement et imposer une densité plus forte dans les futurs quartiers*

La commune a traduit dans son projet les orientations supra communales des politiques sectorielles concernant :

- *l'habitat (État, PLH)*
 - *les transports et les déplacements (CABA, Département, Scot)*
 - *le développement des communications numériques (Département, Région)*
 - *l'équipement commercial et le développement économique et les loisirs (CABA, Scot)*
- qui relèvent des intercommunalités citées.*

TRADUCTION CARTOGRAPHIQUE DU PADD

Commune de *Yolet* Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables



-  Poursuivre le confortement du bourg de YOLET
-  et privilégier le développement urbain sous forme organisée avec une utilisation économe du foncier
-  Compléter l'urbanisation et préserver la mixité habitat / agriculture, selon le niveau des réseaux, l'impact agricole et les enjeux paysagers et patrimoniaux
-  Préserver la vocation agricole des fermes isolées
-  Préserver l'écrin paysager aux abords du patrimoine bâti
-  Aménager la traverse de Maison Blanche et limiter le développement de l'urbanisation en bordure de la RN122
-  Aménager les liaisons douces entre quartiers et les sentiers de promenade dans la vallée de la Cère
-  Pérenniser le pôle d'équipements de sports et de loisirs de la gare
-  Préserver le foncier agricole et assurer la pérennité d'une douzaine d'exploitations agricoles
-  Préserver les coupures vertes
-  Protéger les grands boisements et les réservoirs de bio-diversité : site natura 2000 et ZNIEFF
-  Préserver les cours d'eau et leur berges
-  Préserver les continuités écologiques
-  Protéger les ressources en eau potable
-  Prendre en compte l'aîléa d'inondation
-  Prendre en compte l'aîléa mouvement de terrain