

COMMUNE D'ANDELAT

(Département du Cantal)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU prescrit le : 6 février 2009

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 13 mai 2015

Soumis à enquête publique du 5 Novembre au 8 Décembre 2015

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 5 Août 2016

Caractère exécutoire le :



Commune d'Andelat



Syndicat Intercommunal AGEDI
BP 90217 – 15002 AURILLAC

SOMMAIRE

<i>Préambule</i>	1
Cadre juridique général	1
Rappel des principaux constats par thème	2
<i>Quels orientations et objectifs pour Andelat?</i>	8
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	8
2. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LE CARACTERE RURAL D'ANDELAT	11
3. FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	12

PREAMBULE

CADRE JURIDIQUE GENERAL

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. La Loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 vient renforcer les prérogatives des documents d'urbanisme en matière de développement durable, de prise en compte de l'environnement et de diminution des consommations d'espaces agricoles et naturels.

Établi à partir du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, le PADD expose le projet de développement et d'organisation générale de la commune, à moyen et/ou à long terme, qui sera décliné plus en détail au travers du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du PLU. Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Le PADD est l'élément central du PLU, il « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L123-1-3 du code de l'urbanisme).

Le PADD répond à trois principes (énoncés dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme) dans une logique de développement durable du territoire :

- L'aménagement équilibré de l'espace et de son utilisation économe ;
- La mixité fonctionnelle et sociale dans l'organisation spatiale ;
- La préservation de l'environnement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la prévention des risques naturels et technologiques.

RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS PAR THEME

Volet Démographie

Une forte augmentation de la population communale entre 1999 et 2009 (+101 habitants) soit un taux d'évolution global annuel de 3%.

Un solde migratoire positif, composante majeure des variations du nombre d'habitants entre 1999 et 2009.

Progression des tranches d'âge représentant les jeunes couples et leurs enfants (0-14 ans et 30-44 ans).

Une population vieillissante portée par une nette augmentation des plus de 75 ans et une part notable des 45-59 ans : présage d'un vieillissement marqué de la population communale.

La structure de la population par grands groupes d'âges montre que les habitants sont essentiellement des ménages d'âges moyens avec enfants sur la période 1999 à 2009.

224 actifs disposent en 2009 d'un emploi (population en âge de travailler : 231).

Un taux de chômage qui diminue : 5 % en 1999 contre 3 % en 2008.

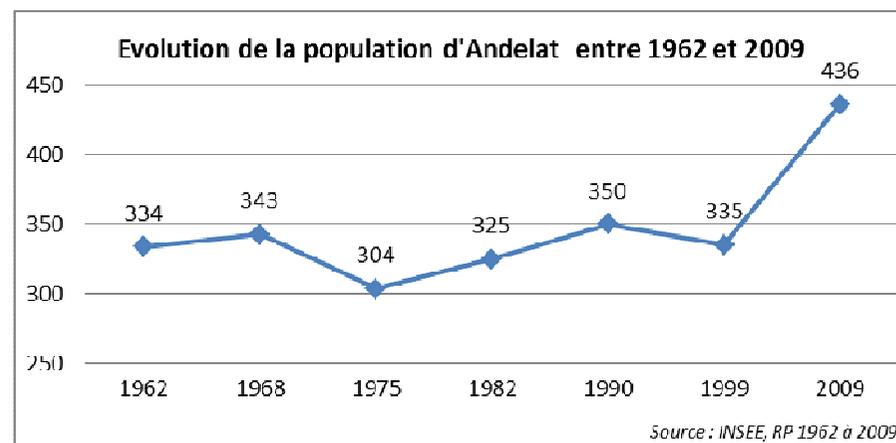
Plus de deux tiers des actifs travaillent dans le secteur des commerces et des services.

L'agriculture représente le second secteur d'activité des actifs de la commune (13%).

Une mobilité domicile-travail importante : 73 % des actifs quittent la commune pour aller travailler en 2009, dont 73% qui vont travailler à Saint-Flour.

Enjeux :

- ✚ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants, notamment des jeunes ménages, sur le territoire afin de pérenniser les équipements sur la commune ;
- ✚ Développer la mixité intergénérationnelle ;
- ✚ Développer l'emploi afin d'accroître la part des actifs travaillant sur la commune ;
- ✚ Exploiter la position attractive du territoire pour tout type de population.



Volet Habitat

Un parc de logements en augmentation (+54 logements entre 1999 et 2009), qui bénéficie aux résidences principales.

Une stagnation du nombre des résidences secondaires. Elles représentent 17% du parc de logements en 2009.

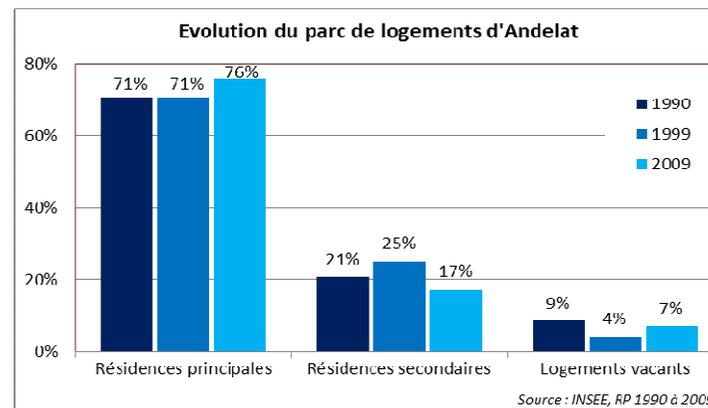
Un taux de logements vacants faible (7% en 2009) mais en augmentation par rapport à 1999 (4%).

Un rythme d'environ 4 Permis de Construire par an pour de l'habitat neuf entre 1999 et 2009.

Un potentiel de parcours résidentiel notable pour une commune rural : 88% des résidences principales sont des maisons individuelles, 12% sont des appartements.

Enjeux :

- Maîtriser le rythme des constructions au travers d'un phasage de la planification urbaine ;
- Comblent les espaces interstitiels avant d'étendre l'urbanisation au-delà de ses limites actuelles ;
- Permettre la reconquête des logements vacants afin de diminuer l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels ;
- Stopper le développement linéaire de l'urbanisation ;
- Localiser les zones à urbaniser à proximité des équipements et des services de la commune ;
- Assurer une mixité sociale et une mixité de logements sur la commune;
- Protéger les espaces de nature à proximité des lieux de vie et valoriser le cadre de vie de la commune.



Volet Économie, Équipements et Services

Une activité économique dominée par le secteur tertiaire (commerces, services, administration publique...), qui génère 76% des emplois sur la commune en 2007.

De nombreuses entreprises de services et de commerces se sont implantées dans la Z.A. de Montplain.

L'agriculture occupe une place importante dans les emplois de la commune (15% en 2007). C'est el second secteur qui produit des emplois à Andelat, suivis de près par le secteur de l'industrie et du BTP (9% en 2007).

Présence de commerces et de services au sein de la Z.A. de Montplain, mais ils sont « déconnectés » du reste de la commune (pas d'accès routier direct).

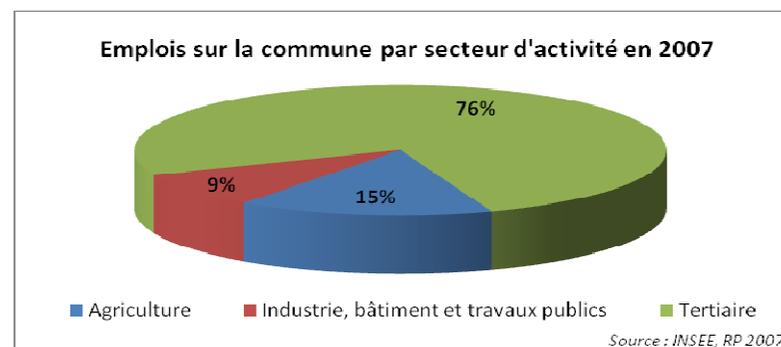
On ne dénombre pas de commerces de proximité dans les villages de la commune. Toutefois, le bourg d'Andelat dispose d'une offre de services publics (Regroupement Pédagogique Intercommunal Andelat/Roffiac, Mairie...).

L'offre de services, d'équipements et de commerces la plus proche et la plus complète se situe à Saint-Flour (environ 4km).

Une attractivité touristique certaine du territoire communal (château de Sailhant, cascade de Babory,...).

Enjeux :

- 🏡 **Pérenniser et développer les emplois sur le territoire communal ;**
- 🏡 **Veiller au maintien des espaces agricoles nécessaires aux exploitations ;**
- 🏡 **Permettre le développement du tissu commercial et des services de proximité ;**
- 🏡 **Développer l'activité touristique en valorisant les qualités patrimoniales et naturelles du territoire ;**
- 🏡 **Développer les activités artisanales n'engendrant pas de nuisance pour la population environnante.**



Volet Déplacements et Transports

Trois axes structurent le réseau viaire de la commune :

- La RD 140 Roffiac-Andelat ;
- La voir communale Andelat-Sebeuge ;
- La RD 679 Sebeuge-Pragos.

La RD 926 est classée voie à grande circulation.

Une bonne desserte routière des différents hameaux (quelques problèmes ponctuels cependant pour le passage des véhicules au gabarit imposant (camions, engins agricoles,...)).

Le Sud et l'Est du territoire communal sont concernés par le projet de contournement de l'agglomération de Saint-Flour : « rocade Nord de Saint-Flour ».

Les lieux de travail des actifs d'Andelat (Saint-Flour essentiellement), présage de fortes migrations pendulaires mais également l'omniprésence des véhicules personnels.

Présence de la ligne ferroviaire Béziers-Neussargues, mais pas d'arrêt sur la commune. La gare la plus proche se situe à Saint-Flour.

Enjeux :

- ✚ Permettre le choix d'alternatives à la voiture pour circuler sur le territoire et notamment au niveau des espaces urbains afin d'inciter les habitants aux déplacements doux ;
- ✚ Favoriser les liaisons espaces urbains/espaces naturels dans l'optique de valoriser la découverte du territoire ;
- ✚ Recenser de manière exhaustive les chemins ruraux et chemins de randonnées accessibles sur le territoire afin de les valoriser.



Volet Paysages et Patrimoine

On distingue quatre entités paysagères sur le territoire communal : la Planèze de Saint-Flour, les plateaux étagés et morcelés, la vallée de l'Ander et la vallée encaissée de Babory.

Les vallées et les rebords des plateaux représentent les motifs du paysage communal les plus sensibles.

L'existence d'une Zone d'Aménagement Différée sur le village de Sailhant (relative au développement touristique) et la présence du site inscrit « Château de Sailhant et cascade de Basborie » illustrent le caractère exceptionnel du secteur du Sailhant et de sa valeur patrimoniale.

Un patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques dans le bourg d'Andelat : l'église Saint-Cirgues et la croix de chemin à l'effigie de Notre-Dame-de-Pitié.

Présence d'un patrimoine bâti « non protégé » remarquable : hameaux traditionnels, fontaines, calvaires, fours à pain,...

Des constructions récentes implantées de manière lâche sans réel lien avec le tissu urbain originel des villages (homogène et dense).

Des constructions contemporaines qui s'insèrent parfois mal dans l'environnement.

Une urbanisation récente linéaire et sans épaisseur le long des voies, départementales notamment, qui banalise le paysage.

Enjeux :

- ✚ **Préserver le patrimoine bâti remarquable du centre bourg d'Andelat, de Sailhant et des hameaux ;**
- ✚ **Maintenir les éléments végétaux et les points de vue emblématiques garants d'une bonne qualité de vie ;**
- ✚ **Préserver des espaces ouverts (agricoles ou naturels) et assurer leur préservation à long terme ;**

Permettre un resserrement de l'habitat à proximité de l'espace urbanisé .



Volet Environnement

Un intérêt environnemental et écologique fort, marqué par plusieurs zonages : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), et Natura 2000.

Trois réservoirs de biodiversités, correspondant aux zones Natura 2000, ainsi que 4 types de corridors écologiques (les cours d'eau, fossés et milieux aquatiques, les haies, ripisylves et continuités boisées, les espaces en friches et les prairies, et les boisements) forment les trames vertes et bleues sur le territoire communal.

Plusieurs milieux à fort intérêt biologique et paysager : des zones humides de différents types, disséminés sur le territoire communal.

De fortes contraintes liées aux risques naturels, principalement d'inondation et de mouvements de terrain

La présence d'un réseau d'assainissement collectif sur la commune, ainsi qu'une station d'épuration.

Enjeux :

- ✚ **Maîtriser le développement urbain tout en respectant les qualités environnementales du territoire ;**
- ✚ **Prendre en compte les risques naturels et les différentes servitudes lors de l'établissement du projet de PLU ;**
- ✚ **Protéger de manière stricte des zones humides de la commune ;**
- ✚ **Préserver la qualité des eaux de surface et protéger les ripisylves le long des cours d'eau ;**
- ✚ **Protéger les boisements sur tout le territoire ;**
- ✚ **Favoriser le développement des EnR.**



QUELS ORIENTATIONS ET OBJECTIFS POUR ANDELAT?

Le diagnostic stratégique a permis de dégager plusieurs enseignements, en termes de fonctionnement et de tendances de l'évolution de la commune d'Andelat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Andelat se décline selon trois défis :

-  **Maîtriser le développement de l'urbanisation ;**
-  **Préserver le cadre de vie et le caractère rural d'Andelat ;**
-  **Favoriser le maintien et le développement des activités économiques.**

1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

1.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune à un rythme modéré

- ✓ Réserver des surfaces suffisantes urbanisables pour accueillir une moyenne de **6 nouveaux logements par an** pendant les 10 prochaines années, soit **60 nouveaux logements construits d'ici 2020-2025**.

Cet objectif permet de poursuivre la dynamique démographique actuelle, selon un rythme modéré de 3% d'augmentation annuelle pour les 10 prochaines années. Ainsi :

- **50 logements supplémentaires** s'implanteront sur le territoire communal pour faire face à l'augmentation de la population ;
- **18 logements supplémentaires** seront construits afin de tenir compte du phénomène de desserrement¹ des ménages (2,4 personnes par ménage d'ici 10 ans) ;
- **10 logements vacants seront réhabilités** (la moitié environ des logements vacants sur la commune).

L'objectif démographique est de recevoir environ **130 nouveaux habitants d'ici 2020-2025**.

Pour répondre aux objectifs de développement démographique, environ **12 hectares** sont ouverts à l'urbanisation à l'horizon 2020-2025, en prenant en compte un **coefficient de pondération de 2** pour pallier aux blocages fonciers et aux contraintes topographiques du territoire communal, une **taille moyenne de parcelle de 1000 m²**. L'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces sera planifiée dans le temps et soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant les modalités de l'urbanisation.

- ✓ Ces 12 ha sont donc inférieurs aux 19,40 ha ouverts à l'urbanisation dans le cadre du POS.

Actions et recommandations :

- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en élaborant une panification offrant des disponibilités foncières à proximité des équipements, commerces et services
- La superficie de 1000 m² représente une taille moyenne des parcelles. Certains secteurs à urbaniser à proximité du centre-bourg pourront être plus densément bâtis que ceux localisés dans les zones d'urbanisation plus lâches
- Les disponibilités foncières de l'ancien P.O.S sont supérieures aux besoins pour réaliser le projet communal. Ainsi, près de 9 ha seront rendus à l'espace naturel ou agricole.

¹ Phénomène lié au vieillissement de la population et à la décohabitation (départ des enfants en âge de travailler, divorces...) et qui s'illustre par la diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

1.2 Favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs résidentiels et la réhabilitation du bâti existant

- ✓ Rationaliser l'urbanisation de certaines « dents creuses »²
- ✓ Comblers les espaces interstitiels³ avant d'étendre l'urbanisation au-delà de ses limites actuelles
- ✓ Maitriser le rythme des constructions au travers d'un phasage strict de la planification urbaine
- ✓ Stopper le développement linéaire de l'urbanisation

1.3 Permettre la réalisation des équipements nécessaires à l'accueil de nouvelle population et anticiper les besoins

- ✓ Permettre la réalisation de projets d'équipements (assainissement, recalibrage de la voirie, stationnement,...)
- ✓ Développer les cheminements doux sur le territoire communal

1.4 Programmer le devenir des espaces situés aux abords de la rocade Nord de Saint-Flour

- ✓ Réfléchir à la vocation des zones aux abords de la rocade Nord de Saint-Flour

1.5 Privilégier l'urbanisation des zones non soumises aux risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain

- ✓ Prendre en compte lors du zonage les risques naturels présents sur le territoire

Actions et recommandations :

- Afin de maîtriser et d'organiser l'urbanisation, ces espaces interstitiels seront classés en zones à urbaniser soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- L'ouverture à l'urbanisation des zones se fera de manière échelonnée pour réguler l'arrivée des nouveaux habitants et assurer une gestion équilibrée des équipements et des services

Actions et recommandations :

- Réserver des emplacements à destination d'équipements publics

Actions et recommandations :

- Réaliser un zonage adapté à la mise en place de la rocade Nord de Saint-Flour et à l'urbanisation de ses abords

Actions et recommandations :

- Ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones soumises aux risques aléa fort
- Les zones ouvertes à l'urbanisation, incluses dans un périmètre soumis à un risque en aléa plus faible, se verront attribuer des prescriptions particulières, adaptées à ce dernier

² Terrain libre entre deux habitations existantes disposant d'une façade sur la voie publique.

³ Grands espaces libres au sein de secteurs urbanisés

2. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LE CARACTERE RURAL D'ANDELAT

2.1 Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des constructions nouvelles

- ✓ Eviter une urbanisation continue, notamment le long des voies communales et départementales
- ✓ Favoriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs qui ont un faible impact sur les paysages du territoire communal
- ✓ Assurer une insertion paysagère et architecturale harmonieuse des constructions nouvelles

2.2 Protéger et mettre en valeur le bâti remarquable, le petit patrimoine et le site du Sailhant

- ✓ Sauvegarder le patrimoine de la commune (qu'il soit « privé ou public »)
- ✓ Valoriser les paysages en permettant le changement de destination

2.3 Protéger les ripisylves des cours d'eau principaux, les espaces naturels, agricoles et les paysages remarquables

- ✓ Protéger les espaces naturels d'intérêt écologique
- ✓ Respecter l'équilibre des ressources en protégeant les zones humides

Actions et recommandations :

- Edicter des prescriptions architecturales et d'intégration paysagère dans le règlement du P.L.U.

Actions et recommandations :

- Réaliser un inventaire des éléments du patrimoine bâti et paysager protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ce recensement devra être reporté sur le zonage de P.L.U.
- Permettre le changement de destination au titre de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme pour d'anciens bâtiments à usage agricole de caractère architectural et patrimonial

Actions et recommandations :

- Classer ces sites en zone naturelle (inconstructible) ou éventuellement en zone agricole
- Classer les boisements à protéger en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

3. FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 Conforter les activités existantes et permettre leur développement

- ✓ Favoriser l'installation de nouveaux commerces ou services de proximité sur le territoire
- ✓ Encadrer la mixité des fonctions (habitat, activités, services, équipements) au sein des secteurs à développer

3.2 Concilier la préservation des activités et des espaces agricoles avec le développement de l'urbanisation

- ✓ Permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains non préjudiciables à l'activité agricole
- ✓ Permettre l'agrandissement des exploitations
- ✓ Tenir compte des périmètres de réciprocité pour l'ouverture des zones constructibles
- ✓ Permettre la reconquête des logements vacants afin de diminuer l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

3.3 Favoriser l'émergence d'activités liées au tourisme en s'appuyant sur les composantes paysagères et patrimoniales du territoire

- ✓ Autoriser la création d'une structure touristique implantée dans le village du Sailhant
- ✓ Permettre le développement des activités présentes sur le territoire communal
- ✓ Améliorer et encadrer le développement touristique

Actions et recommandations :

- Le règlement du P.L.U. devra permettre l'installation de commerces sur le territoire communal
- Développer des activités artisanales n'engendrant pas de nuisance pour la population environnante
- Veiller à la bonne intégration des bâtiments d'activités, dans les sites et les paysages environnants : traitement des façades, choix des couleurs, typologie architecturale, etc

Actions et recommandations :

- Protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole par un classement en zone A au P.L.U.

Actions et recommandations :

- Le règlement du P.L.U. doit permettre l'installation d'hébergements touristiques
- Un zonage spécifique doit être attribué aux activités touristiques

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Andelat

1. Maitriser le développement de l'urbanisation

-  Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune à un rythme modéré, Privilégier l'urbanisation des zones non soumises aux risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain, Favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs résidentiels et la réhabilitation du bâti existant,
-  Permettre la réalisation des équipements nécessaires à l'accueil de nouvelle population et anticiper les besoins,
-  Programmer le devenir des espaces situés aux abords de la rocade Nord de Saint-Flour.

2. Préserver le cadre de vie et le caractère rural d'Andelat

Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des constructions nouvelles,

-   Protéger et mettre en valeur le bâti remarquable, le petit patrimoine et le site du Sailhant,
-  Protéger les ripisylves des cours d'eau principaux, les espaces naturels, agricoles et les paysages remarquables.

3. Favoriser le maintien et le développement des activités économiques

-  Conforter les activités existantes et permettre leur développement,
-  Concilier la préservation des activités et des espaces agricoles avec le développement de l'urbanisation,
-  Favoriser l'émergence d'activités liées au tourisme en s'appuyant sur les composantes paysagères et patrimoniales du territoire.

