

DEPARTEMENT DU CANTAL
COMMUNE D'YDES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
PADD

Débatu en Conseil Municipal du 25 janvier 2013

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	23 mars 2007	18 juin 2013	

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

PREAMBULE

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau 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. Récemment les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont apporté des évolutions importantes au Code de l'Urbanisme et du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L110 (Modifié par Loi n°2009-967 du 3 août 2009)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 (Modifié par Loi n° 2011-525 du 17 mai 2011)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

Article L123-1-3 (Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (art L123-9 du CU).

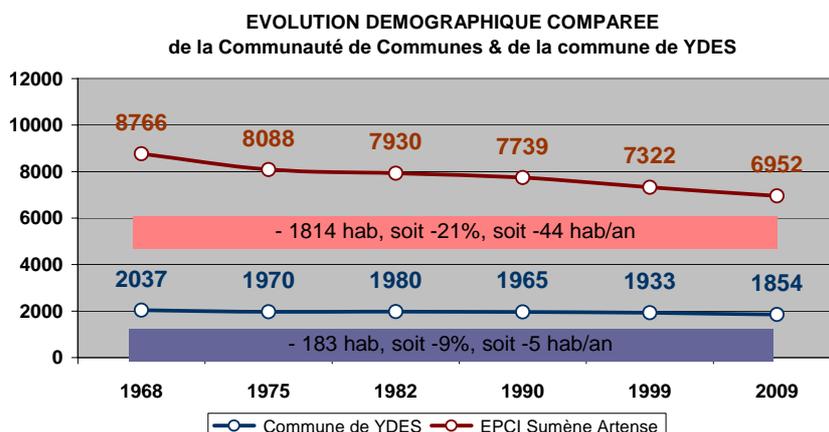
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement selon les dispositions suivantes de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT & EVALUATION DES BESOINS

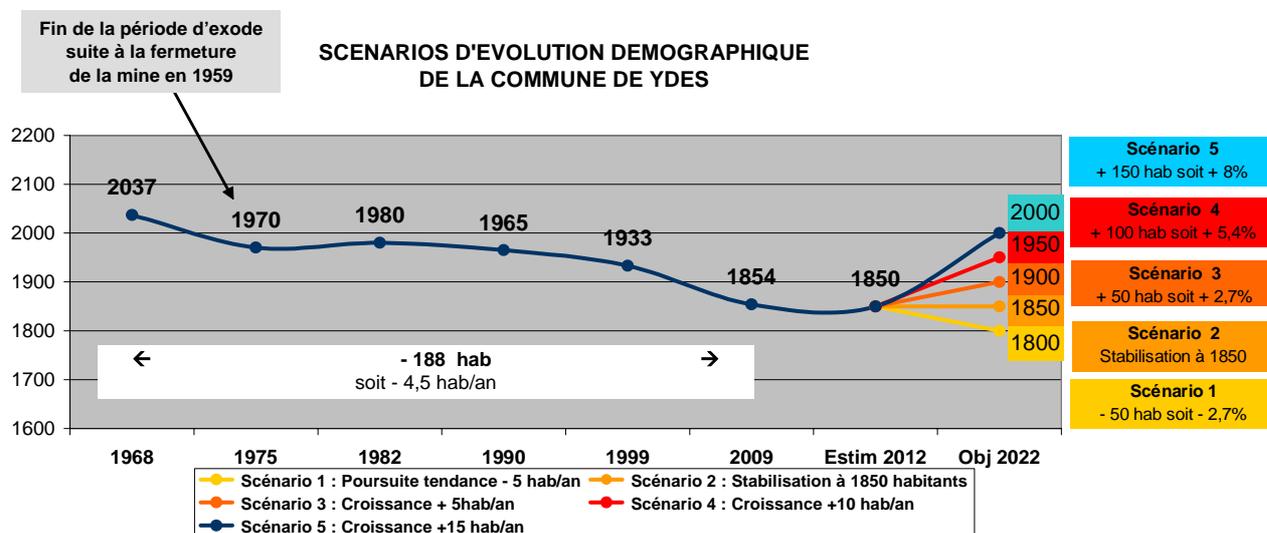
A/ OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

La commune de YDES constitue un pôle urbain, économique et de services structurant, entre les villes de MAURIAC, RIOM ES MONTAGNES et BORT LES ORGUES.

La réduction démographique observée au cours des 40 dernières années sur le territoire (-20%) est amortie sur la commune d'YDES (-9%).



Plusieurs scénarios d'évolution démographique ont été étudiés pour la période des dix prochaines années.



L'objectif de la commune d'YDES est de permettre une reprise raisonnée de croissance de la population de **100 habitants** à l'échéance 2022, soit un accroissement démographique annuel de l'ordre de **10 habitants** supplémentaires (scénario 4).

Cet objectif permettrait d'atteindre une population de **1950 habitants d'ici 10 ans, soit une croissance d'environ 5% de la population** (estimée à 1850 habitants en 2012).

Cet objectif vient confirmer et pérenniser la fonction de pôle structurant de la commune d'YDES, dans son territoire.

B/ PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DEMOGRAPHIQUE

Le desserrement démographique correspond au phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages, qui est lié d'une part, au vieillissement des ménages établis sur la commune, et d'autre part, aux évolutions du mode de vie et des structures familiales (réduction de la taille des familles).

Ainsi, même si les ménages accueillis sont en partie 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 sur la commune, comme à l'échelle nationale, par la diminution de la taille moyenne des ménages, constante depuis 1982.

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

Scénario 4 = croissance +10hab/an pour atteindre 1950 hab

Prise en compte du desserrement démographique	1982	1990	1999	2009	Hypothèse 1 2020	Hypothèse 2 2020	Hypothèse 3 2020
Population	1980	1965	1933	1854	1950	1950	1950
Taille des ménages	2,6	2,4	2,3	2,2	2,2	2,1	2,05
Parc de résidences principales	773	792	823	852	886	929	951
Besoin de croissance du parc de résidences principales					35	80	100

Compte tenu des tendances nationales et départementales, les hypothèses d'évolution prévoient une poursuite de la réduction de la taille des ménages.

L'hypothèse 1 prévoit une stabilisation à une taille moyenne de 2,2 personnes par ménage, observée en 2009. Dans ce cas, le nombre de logements permanents devrait atteindre **885**, soit un besoin de croissance de 35 logements.

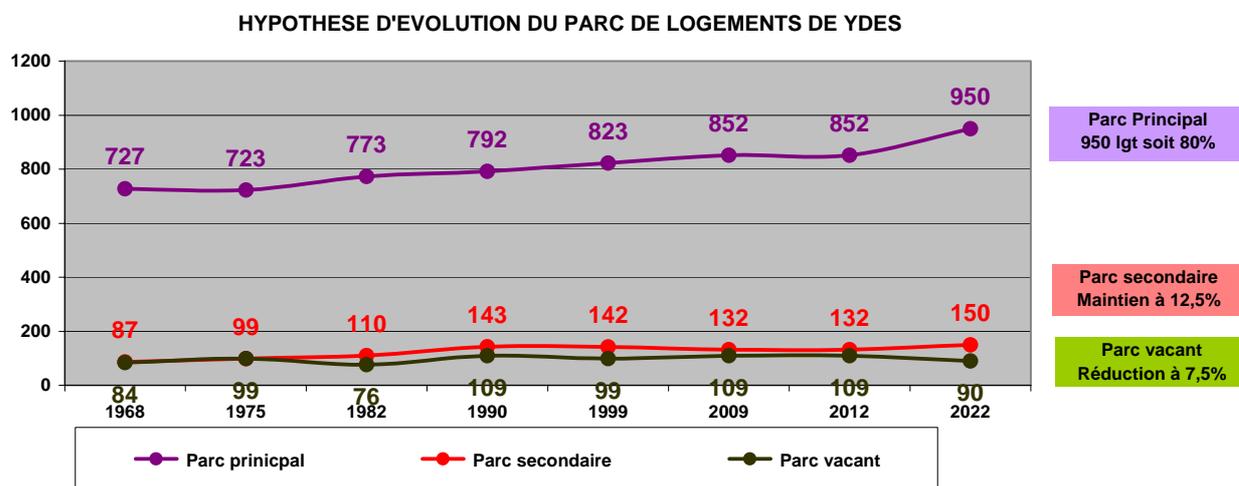
L'hypothèse 2 prévoit une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,1 personnes, afin de prendre en compte le vieillissement des ménages établis sur la commune et poursuivre les tendances observées lors des dernières années. Dans ce cas, le nombre de logements permanents devrait atteindre **930**, soit un besoin de croissance de **80** logements.

L'hypothèse 3 prévoit une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,05 personnes, afin de prendre en compte d'une part, la tendance au vieillissement des ménages établis sur la commune et intégrer d'autre part, la fonction de pôle urbain de la commune, qui augmente la part de petits ménages (actifs célibataires, seniors, familles monoparentales). Dans ce cas, le nombre de logements permanents devrait atteindre **950**, soit un besoin de croissance de **100** logements.

➤ **L'hypothèse 3**, soit une réduction de la taille moyenne des ménages à **2,05 personnes**, a été retenue comme base pour déterminer les besoins de croissance résidentielle sur 10 ans, soit un besoin de **100 nouvelles résidences principales**, pour atteindre l'objectif de croissance démographique retenu.

C/ CONSEQUENCES EN TERME DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

L'objectif de croissance résidentielle est de **100 logements** par rapport au parc de résidences principales estimé à 850 logements en 2009, pour atteindre **950 logements permanents** d'ici 10 ans. Ce rythme correspond à une croissance de 10 logements par an, supérieure à celle observée lors des dernières années (en moyenne +5 logements).



L'objectif de croissance démographique repose sur le développement résidentiel, sous forme de résidences principales, essentiellement sous forme de logements neufs, dans la mesure où le parc vacant de la commune même important, ne constitue pas un produit adapté à la demande (ancien « parc minier » vétuste, souvent sans terrain).

De plus, la prise en compte de l'aléa d'inondation va limiter les possibilités de restauration des certains logements situés en zone d'aléa fort ou moyen.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, réalisée par la Communauté de Communes de 2003 à 2007, a permis de réhabiliter 32 logements locatifs et 25 logements de propriétaires occupants à YDES. On peut penser que le parc qui pouvait être restauré l'a été. Le reste du parc vacant (estimé à 109 logements en 2009) est plutôt destiné à être recyclé lors des prochaines années (sous forme de démolition reconstruction).

Le parc de logements vacants devrait donc diminuer pour atteindre 90 logements (7,5% du parc total), soit une réduction d'une vingtaine de logements vacants au profit de son recyclage en résidences principales ou secondaires et du renouvellement urbain (parc vétuste détruit et reconstruit).

Le parc de résidences secondaires devrait se maintenir à 12% du parc total, soit une croissance de +/-20 logements.

D/ CONSEQUENCE EN TERME DE BESOINS FONCIERS RESIDENTIELS

La réponse à ce besoin de 100 nouvelles résidences principales se fera :

- en partie, par mutation du parc existant pour 20 logements
- en majorité en construction neuve, pour 80 logements

Cet objectif de réalisation de 80 nouvelles résidences principales nécessite la mobilisation d'une superficie foncière de l'ordre de 10 hectares, selon une densité moyenne estimée à 8 logements par hectare.

Objectif de croissance démographique	Objectif de croissance résidentielle	Densité moyenne	Besoin foncier net	Besoin foncier brut
1950 habitants (+ 100 hab)	<i>20 lgt en réutilisation du bâti existant</i>			
	<i>80 lgt en construction neuve</i>	<i>8 log/ha (1250 m²)</i>	<i>10 ha</i>	<i>20 ha</i>

La prise en compte du phénomène de rétention foncière (terrains constructibles non mis en vente par leur propriétaire), estimé à 1/2 pour le département du Cantal, permet de définir un besoin de réserve foncière de 20 hectares de zones urbanisables ou à urbaniser, cohérent avec les projections démographiques définies par la commune.

E/ AUTRES BESOINS

Ces surfaces ne comprennent pas les besoins pour le développement économique et les services et équipements publics, estimés suivants :

	Estimation des besoins	Besoin foncier et localisation
Habitat secondaire	1 à 2 par an	En majorité dans le parc existant
Développement économique	Permettre de répondre à la demande d'extension et d'accueil d'entreprises	Conforter les zones d'activités existantes Autoriser la mixité des zones urbaines
Equipements publics	Permettre le renforcement des équipements communaux ou supra-communaux	Prévoir les réserves foncières adaptées
Loisirs et tourisme	Pérenniser les équipements de loisirs existants (stade, skate-parc, piste verte...)	Pas de nouveau projet identifié aujourd'hui

2/ ORIENTATIONS DU PADD

Dans les dix prochaines années, la commune de YDES souhaite pérenniser sa fonction de pôle économique et urbain structurant entre les villes de MAURIAC, RIOM ES MONTAGNES et BORT LES ORGUES.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations suivantes.

1/ ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES

1/ D'AMÉNAGEMENT

- Confirmer et pérenniser la fonction de pôle urbain structurant de la commune d'YDES

L'objectif de la commune d'YDES est de permettre une reprise raisonnée de croissance de la population communale de **100 habitants** à l'échéance 2022, soit un accroissement démographique annuel de l'ordre de **10 habitants** supplémentaires.

Cet objectif permettrait d'atteindre une population de **1950 habitants d'ici 10 ans, soit une croissance d'environ 5% de la population** (estimée à 1850 habitants en 2012).

Afin de permettre l'accueil de ces nouveaux ménages, développer les capacités d'accueil résidentielles de **100 nouvelles résidences principales**, afin de prendre en compte le vieillissement des ménages établis sur la commune et intégrer la fonction de pôle urbain de la commune, qui augmente la part de petits ménages (actifs célibataires, seniors, familles monoparentales), pour atteindre **950 résidences principales**.

- Conforter les activités économiques

Conforter les activités économiques existantes

Développer de nouvelles capacités d'accueil d'activités économiques

Anticiper la réalisation des liaisons routières futures (projet de liaison transvolcanienne A89-A75)

Améliorer la sécurité et les échanges routiers avec les partenaires de la commune (carrefour des Quatre Routes)

2/ D'ÉQUIPEMENT

- Conforter et développer les équipements et les services

- Pôle santé, pôle scolaire, pôle sports et loisirs, ... notamment en autorisant la mutation des anciennes implantations minières

- Maintenir et développer les liaisons douces entre quartiers et équipements

- Privilégier le développement dans les secteurs de la commune desservis par le réseau haut débit numérique

3/ D'URBANISME

Renforcer YDES Centre dans sa capacité à accueillir le développement de l'habitat et des services, sous forme de renouvellement urbain (mutation des anciennes implantations minières) ou de développement de nouveaux quartiers

Accompagner le projet de requalification du centre historique d'Ydes (anciennes écoles, mairie et gendarmerie)

Compléter les quartiers structurés et desservis par les réseaux de Lagnac, Fanostre-Chardailac, Trancis, Fleurac

Maîtriser l'urbanisation des hameaux

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti médiéval de Ydes Bourg et industriel et minier de Ydes Centre

Préserver et valoriser le patrimoine bâti de caractère (château de Trancy, château de Montfouilloux, ancienne source de Lajarrige) et archéologique (sites des bains romains de Ydes-bourg)

Prendre en compte le risque d'inondation, de manière adaptée

Prendre en compte le risque de mouvement de terrain, de manière adaptée

& D'HABITAT

Développer les capacités d'accueil résidentielles de **100 nouvelles résidences principales**

Objectif de croissance démographique	Objectif de croissance résidentielle	Densité moyenne	Besoin foncier net	Besoin foncier brut
1950 habitants (+ 100 hab)	20 lgt en réutilisation du bâti existant			
	80 lgt en construction neuve	8 log/ha (1250 m ²)	10 ha	20 ha

4/ DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS

Assurer la pérennité d'une **douzaine de sièges d'exploitation agricole** sur la commune

Préserver la vocation du foncier agricole

Prendre en compte l'absence de pérennité agricole de certains secteurs de la commune

Préserver les entités boisées

Assurer la pérennité des ensembles écologiques reconnus : sites Natura 2000 Rivières à Loutres et Gorges de la Dordogne, ZNIEFF de type 1 Saignes Vebret

5/ DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Assurer les continuités écologiques des cours d'eau et des zones humides (trame bleue)

Préserver les continuités boisées (trame verte)

Assurer la pérennité des ensembles écologiques reconnus : sites Natura 2000 Rivières à Loutres et Gorges de la Dordogne, ZNIEFF de type 1 Saignes Vebret

Maintenir des coupures vertes entre hameaux et quartiers et préserver les perspectives paysagères

2/ ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES SECTORIELLES

Les politiques sectorielles concernent :

- L'habitat (État)
- Les transports et les déplacements (Département, Intercommunalité)
- Le développement des communications numériques (Département, Pays)
- L'équipement commercial
- Le développement économique et les loisirs (intercommunalité, commune),

relèvent des intercommunalités citées.

La commune a traduit dans son projet les orientations adoptées ou en cours d'élaboration.

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

- Limiter la consommation de foncier par l'habitat à 80 logements, soit en moyenne 8 logements par an
- Réduire la consommation moyenne de foncier par logement de 1500 m² (consommation observée lors des 10 dernières années) à 1250 m² et autoriser plus de densité urbaine
- Privilégier le développement de l'urbanisation en continuité des zones urbaines équipées, avec une utilisation cohérente du foncier et sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble
- Limiter le développement des écarts et privilégier la restauration du bâti existant dans les hameaux

Certaines orientations et actions sont exprimées dans la cartographie présentée en page suivante. D'autres n'ont pas de traduction cartographique, mais seront intégrées dans la traduction réglementaire du PLU.

YDES - Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 Janvier 2013

